

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 23 de Agosto del 2021

HORA: 3:20:50 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; Dionicio Alirio Castellanos Ortegón , con el radicado; 201956800, correo electrónico registrado; dioniciocastellanos@hotmail.com, dirigidos al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
comnunicajp.pdf
DaniloSanchezapelacion.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210823152051-RJC-8147

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

SEÑOR
JUEZ 2 CIVIL CIRCUITO
DE MANIZALES CALDAS
E.S.D.

REFERENCIA	: EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-568
ASUNTO	: INCONFORMIDADES APELACION SENTENCIA
DEMANDANTE	: JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON y OTRA
DEMANDADO	: CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN en mi condición de apoderado judicial del demandante JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON, encontrándome dentro del término legal de 5 días otorgados por el Juzgado 2 Civil Circuito de Manizales para presentar las inconformidades o reparos concretos que se deben tener en cuenta en el trámite del recurso de apelación interpuesto en audiencia oral, en contra de la sentencia proferida el 30 de junio de 2021 dentro del proceso referenciado.

Son fundamentos de las inconformidades o reparos a la sentencia censurada, los siguientes:

PRECEDENTES

Tanto en la fijación del litigio, como en la sentencia proferida oralmente en el presente proceso, la señora Juez TUVO por DEMOSTRADO en el proceso lo siguiente:

1. Que el contrato de arrendamiento es el *titulo ejecutivo* que presta merito ejecutivo porque contiene obligaciones claras, expresas y exigibles conforme lo dispone el artículo 422 del C.G.P.
2. Que la causa del litigio nace porque CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON **no le pagó** CUARENTA Y UN (41) cánones de arrendamiento a mí mandante DANILO SANCHEZ ORTEGON a razón de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MENSUALES cada uno conforme los establecieron las partes contractuales en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.
3. Que DANILO SANCHEZ ORTEGON y ESPERANZA CUERVO le entregaron el inmueble objeto material del contrato de arrendamiento a CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON para su uso y goce desde el 03 de enero de 2016, y lo tiene en su poder hasta el día de la sentencia.
4. Que entre CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON, ESPERANZA CUERVO y DANILO SANCHEZ ORTEGON en el pasado hicieron *multiplicidad* negocios jurídicos y cada uno alumbra con luz propia.
5. Que hay legitimación en la causa por activa y no hubo mala fe en el momento de celebrar el contrato.
6. Que lo que los contratantes estipularon en el contrato de arrendamiento de local comercial es *ley para las partes*, por lo tanto, se tendrá que revisar sí los contratantes lo cumplieron en su INTEGRIDAD.
7. Que el Juzgado de la causa NO ES EL COMPETENTE para decidir sobre la sociedad de hecho, ni sobre los demás negocios que hicieron, hacen o harán las partes contractuales

por fuera del contrato de arrendamiento del local comercial, el cual es motivo de ejecución en el presente proceso judicial.

8. Que el contrato de arrendamiento es un negocio AUTÓNOMO e INDEPENDIENTE que nada tiene que ver con la SOCIEDAD COMERCIAL DE HECHO “HOTEL PITO y CAFÉ Y BILLARES PITO” legalmente declarada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales, ni con los demás negocios que han realizado las partes por fuera de este litigio.

INCONFORMIDADES CON LA SENTENCIA MOTIVO DE ALZADA:

1. **La sentencia se profirió al margen de la constitución y la ley:**

La Doctora DIANA MARIA LOPEZ AGUIRRE titular del Juzgado 10 Civil Municipal de Manizales por fuera del marco de la ley que reglamenta el contrato de arrendamiento, decide condenar a la parte demandante a perder un porcentaje alto de cuarenta y un (41) cánones de arrendamiento, a pesar de que resultó probado en el proceso que el demandado incumplió el numeral 1º del artículo 9 de la ley 820 de 2003 porque no pago el canon de arriendo dentro del plazo estipulado en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, mi representado JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON no recibió un solo peso, por eso no expidió el recibo de pago de los cánones de arrendamiento porque el demandado no pagó el arriendo conforme se comprometió a pagarlo contractualmente.

La sentencia de condena se sustentó en una obligación NATURAL de esas que **no dan** derecho al ciudadano de pedir su cumplimiento en juicio ejecutivo.

El fallo judicial fue proferido en abierto desconocimiento de lo que entrañan las obligaciones claras expresas y exigibles de esas que dan derecho al ciudadano para solicitar su cumplimiento mediante el trámite del proceso ejecutivo artículo art. 14 ley 820 de 2003.

El demandado no cumplió con probar el cumplimiento de las condiciones estipuladas por las partes en la obligación natural contenida en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento (inciso tercero del art. 1527), a pesar de ello, el 30 de junio de 2021, el a-quo dentro del proceso referenciado profirió una sentencia CONFUSA y abiertamente desfasa de la ley sustantiva.

Transcribo algunos apartes de la sentencia en donde la señora Juez toma en consideración las excepciones que el demandado intituló: “cobro de lo no debido” y “compensación”, argumentos judiciales que son los que me parecen más importantes. Para no descontextualizar el sentido del fallo y para que no se cometa una INJUSTICIA con las partes del proceso, lo hago de manera literal, como insegura tímidamente lo leyó y puntualizó mal la titular del Despacho en audiencia oral.

La titular de Despacho creyó que estaba profiriendo sentencia en un proceso verbal y no en un ejecutivo, se olvidó que la obligación que nacía del contrato de arrendamiento era clara expresa y exigible, sin contar con los recibos de pago o los títulos judiciales que evidenciaran el pago de los cánones de arrendamiento en el proceso, y con el fin de dar paso a la prosperidad parcial de las dos excepciones, equivocadamente, en la sentencia dijo:

“(…) Y, voy, hacer un análisis en conjunto porque las dos están sustentadas en los mismos hechos. En estas indica la parte demandada que el pago de los cánones de arrendamiento si se hizo, de acuerdo, a lo estipulado en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento, que se presenta como base de ejecución, y considera que por este mismo hecho no hay incumplimiento contractual.

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
ABOGADO

EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-0568
DEMANDANTE : DANILO SANCHEZ ORTEGON Y OTRO
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

Entonces, para empezar, para empezar (sic), voy a retomar palabras que refirieron tanto el doctor Castellanos como el doctor Valencia:

Y, es que es claro que (apunta la Juez) **“el contrato es una ley para las partes”** (continúa la Juez), refería el doctor Valencia que el 1602 del código civil que indica (puntualiza lo que dicen las partes y lee) **“todo contrato es una ley para las partes contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”** (continúa el discurso). Y en este punto quiero hacer énfasis en indicar que el contrato es una ley para las partes en su integridad.

Yo no puedo pretender que el contrato es una ley, solamente para lo que me conviene del contrato, o solamente para lo que me conviene dentro de en (sic) un proceso.

Entonces, les indico: vamos a partir de esa base de acuerdo a (sic) lo consagrado en el artículo 1602, el contrato es una ley para las partes, y las obliga a todas de acuerdo a su contenido integro, a menos que estemos pactando fuera de normas de orden público, que será algo que habrá de resolverse.

Y entonces, dicho esto, voy a recordarles a todos: cual es el contenido de **esta cláusula diecisiete que es la que genera gran controversia** dentro de este trámite (sic), pactaron las partes en la referida cláusula: (la juez lee) **“Teniendo en cuenta que el ARRENDATARIO”** (continúa el discurso). Y voy hacer énfasis en algunos puntos en especial en los que quiero que ustedes, se fijen, porque hacen parte de los argumentos que han usado de uno y otro lado para sustentar sus alegatos (la juez lee) **“Teniendo en cuenta que el ARRENDATARIO ha hecho un préstamo en el Banco Citibank de la ciudad de Manizales, por el valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)”** (continúa el discurso). Y, es muy importante esta parte que acabo de leer, porque dentro del contrato quedó claro: que, ya, se había (sic) un préstamo por SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) en el banco CITIBANK.

En el momento de suscribir el contrato de arrendamiento, ya las partes las partes, o ya el el(sic) demandado había echo ese préstamo de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00).

Esto para indicar, que, uuummm (sic), que es lo único para el Despacho que no sea concomitante, eeeee (sic), la celebración del credic (sic) la celebración del contrato de mutuo con el banco, y la celebración de este contrato de arrendamiento, porque ellos se están refiriendo a un hecho, aaanterior (sic), que ya había sucedido, y que estaban incluyendo, por voluntad de ambos, dentro de la cláusula decimo séptima dentro del contrato.

Y entonces, dicen: (la juez lee) **“para ser pagados en cinco (5) años”**, es decir, se pactó este crédito a un plazo de sesenta meses (lee la Juez): **con el fin de ser invertidos en el montaje de un establecimiento de comercio de café y billares, donde los propietarios son los acá ARRENDADORES y el ARRENDATARIO, y que las utilidades serán repartidas por partes iguales entre ellos, han acordado que del producto de las utilidades, se pagará al banco la cuota correspondiente al préstamo que asciende a uuuun (sic) valoor (sic) de (1.885.000.00), y lo que sobre se repartirá por partes iguales, pero en caso de que por alguna circunstancia las utilidades no alcanzaren para pagar la cuota al banco o que el negocio este dando perdida, los ARRENDADORES autorizan al ARRENDATARIO, para que deduzca del canon de arrendamiento la parte que a ellos corresponda pagar la cuota del préstamo”** (continúa el discurso). Y, entonces hago énfasis en esta cláusula porque como ya lo indiqué, eee (sic), hace surgir. En gran medida todo el conflicto que corresponde resolver el día de hoy. Y en este punto también debo hacer una anotación muy importante para que les queda claro a los abogados:

Eeeee (sic) tiene clarísimo este Despacho, que debe resolver lo relacionado con un contrato de arrendamiento de local comercial.

Pero, no puede desconocerse que entre las partes en conflicto hay declarada a través de una (sic) sentencias (sic) judicial de una sociedad de hecho, lo que conlleva que entre ellos haya una **multiplicidad de negocios jurídicos** y que uno (sic) se **permeen** con otros. Si bien, no le eeee (sic) está dado a este despacho resolver todos los conflictos en los que están involucradas las partes, y que se hicieron evidentes de los (sic), dentro de los interrogatorios, porque no son esos asuntos puestos en competencia de esta servidora, eee (sic) vuelvo y digo, yo no puedo no puedo analizar este contrato de arrendamiento al margen de toda esa relación contractual que los vincula a través de una sociedad de hecho y que esta siendo objeto deee (sic) de solución, y de liquidación, de solución en cuanto a sus conflictos, y de liquidación, a través del trámite que están adelantando ante el Juez Cuarto Civil del Circuito de esta Ciudad.

Entonces, revisemos con respecto a estas, a estas (sic) excepciones que propuso la parte demandada, qué pruebas arrimó para acreditarlas, e (sic) y antes de referirme a las pruebas, quiero también hacer una anotación respecto a unos argumentos del doctor Castellanos, cuando indica que (hace un apunte) ***“no es posible hablar en este caso de una compensación por que no hay una, u u (sic) un valor equivalente, entre las obligaciones que presuntamente se deben las partes, e, (sic) demandante y demandado”*** (continúa el discurso). Y al respecto quiero referirme, ee (sic) e (sic), a la manera como el código civil regula la compensación en el artículo 1714, cuando indica: (lee un texto) ***“cuando dos personas son deudores la una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue (sic) ambas deudas del modo y en los casos que van a explicarse (sic)”*** (continúa el discurso). Y en el (sic) 1715 indica (lee un texto): ***“la compensación se opera solo por el ministerio de la ley, y aún sin consentimiento de los deudores, y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores”*** (continúa el discurso). Ello para indicar que no le asiste razón al abogado de la parte demandante cuando afirma (lee un apunte) ***“que estas sumas deberían e (sic) ser exactamente iguales, para que operará la compensación”*** (continúa el discurso). Porque bien lo indica la norma (...)

Antes continuar con la transcripción de los apartes de la sentencia, debo empezar a puntualizar que los artículos 1714 y 1715 del Código Civil no expresan lo que dice la Juez en la sentencia judicial, esas normas a la letra dicen:

Artículo 1714 CONCEPTO COMPENSACIÓN: *“Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que van a explicarse.”*

Artículo 1715. OPERANCIA DE LA COMPENSACION: *“La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aún sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:*

- 1.) Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad.
- 2.) Que ambas deudas sean **líquidas**.
- 3.) Que ambas sean actualmente **exigibles**.

Las esperas concedidas al deudor impiden la compensación; pero esta disposición no se aplica al plazo de gracia concedido por un acreedor a su deudor.” (negrillas y subrayas fuera de texto).

Como lo podrá corroborar el ad-quem, en la sentencia el a-quo cita dos normas de manera **imprecisa** para **exonerar** al ARRENDATARIO de la **carga de la prueba**, teniendo por probadas sin estarlo las CONDICIONES de la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento, esas CONDICIONES no están probadas en el proceso judicial como para que tengan la fuerza necesaria de transformar una obligación natural en una obligación civil.

El ARRENDATARIO para **probar** el pago del canon de arrendamiento debe aportar el **recibo** de pago que expide el ARRENDADOR, o en su lugar, debe demostrar el pago con pruebas **supletorias** que reemplacen el recibo de pago que expide el arrendador, estas son los títulos

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
ABOGADO

EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-0568
DEMANDANTE : DANILO SANCHEZ ORTEGON Y OTRO
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

judiciales que contengan las consignaciones respectivas del canon, tal como lo manda el art. 10 ley 820 de 2003.

En este caso en concreto el a-quo echa mano de pruebas supletorias diferentes como si se tratara de un proceso verbal, y en las consideraciones de la sentencia asume que el ARRENDATARIO pagó SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) en cánones de arrendamiento anticipado, incluso antes de celebrarse el contrato de arrendamiento del local comercial, a sabiendas que lo que resultó demostrado es que ese dinero fue destinado para otro negocio, pues, el ARRENDATARIO no demostró el cumplimiento de las condiciones estipuladas en la clausula 17 del contrato de arrendamiento, clausula que no es de la esencia del contrato de arrendamiento y contiene varias obligaciones condicionales, las cuales no tenían porqué ser demostradas en el presente proceso ejecutivo.

2. La sentencia se profirió sin existir prueba que evidenciara el pago parcial de 41 cánones de arriendo:

El mandato legal sustantivo contenido en el artículo 1757 del Código Civil establece que *“incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o está”*, el demandado alega en juicio el cumplimiento del pago de la obligación consagrada en la cláusula cuarta del contrato, y no probó que cumplió con el pago total o parcial de los cuarenta y un (41) cánones que le debe a mi mandante.

En el presente proceso ejecutivo **no milita prueba alguna** que demuestre que mi representado judicial JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON y la señora ESPERANZA CUERVO se hayan **negado** a expedir los recibos de pago al señor CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON de los cuarenta y un meses (41) de arriendo, tal como lo ordenó pagar el a-quo en el mandamiento de pago.

En el proceso ejecutivo no se discute el derecho porque el demandante ya lo tiene, de tal manera, que, cuando se profiere mandamiento de pago en contra del deudor, desde cuando el demandado se notifica de la primera providencia del proceso, el arrendatario queda obligado a **demostrar el pago** de la obligación con los **recibos** que le expide el arrendador cuando recibe el dinero del canon de arrendamiento, en caso de que el arrendador se niegue a **expedir** los recibos de pago, el arrendatario queda legalmente habilitado para evidenciar el pago con **prueba supletoria**, mediante la cual tendrá que demostrar a la justicia que el arrendador no le quiso expedir el recibo de pago a pesar de haber cancelado el canon de arriendo conforme a lo acordado en el contrato. Al respecto, vale la pena preguntarnos lo siguiente:

¿Cómo el arrendatario tiene que probar el pago del canon de arrendamiento?:

De conformidad con la ley que reglamenta el contrato de arrendamiento, el pago del canon se demuestra con los **recibos** que expide el arrendador o el representante diputado por aquél para recibir el pago. Recibo al que tiene derecho el arrendatario cuando paga el canon de arrendamiento.

El arrendador al momento de recibir el dinero del canon de arriendo tiene la obligación legal de **expedir** el recibo de pago a favor del arrendatario, así lo dispone el art. 11 ley 820 de 2003, en consonancia con el art. 877 del C.Co.

¿Cuándo es válido el pago del canon de arrendamiento?:

Para que el pago del canon de arrendamiento sea válido, el arrendatario tiene que realizar el pago directamente al arrendador o a quien éste disponga, como lo establece el artículo 1634 del Código Civil, en tal sentido la literalidad de la norma legal establece:

“Artículo 1634. Persona a quien se paga. Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito aún a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro.

El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía.”

En materia civil y comercial el pago de la obligación que nace del contrato de arrendamiento se demuestra con el recibo expedido por el arrendador al arrendatario, o con la consignación o título respectivo.

Cuando el arrendador se niega a expedir el recibo o en casos excepcionales, el pago se puede demostrar con pruebas supletorias que tengan el vigor de reemplazar el recibo de pago expedido por el arrendador.

El pago del canon de arrendamiento no se puede demostrar con el mismo título ejecutivo, porque el contrato es la prueba que contiene la obligación, y por tal razón no contiene la prueba del cumplimiento de la obligación, es decir, el mismo contrato no contiene el recibo de pago del canon de arrendamiento.

En el presente proceso ejecutivo la obligación de pagar una suma líquida de dinero nace del contrato de arrendamiento, entonces, no se puede poner al arrendador o demandante *ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido por el no pago del canon de arrendamiento*, por esa razón lógica, el legislador trasladó la carga de la prueba al ARRENDATARIO.

El pago del canon de arriendo no se puede demostrar con el interrogatorio de parte del mismo deudor, porque las partes del proceso no pueden crear su propia prueba.

El pago del canon de arrendamiento tampoco se puede demostrar con prueba de oficio, porque la prueba del pago de las obligaciones que se erigen por falta de pago de los cánones de arrendamiento, la tiene a sus hombros el demandado y no el Juez.

El demandado es el que corre con la carga de la prueba de conformidad como lo dispone el art. 167 del C.G.P., en consonancia con el numeral 4º del art. 384 del C.G.P., por eso, *sí no aporta el recibo de pago está obligado a aportar el título judicial* para demostrar el pago so-pena de no ser oído en el proceso de restitución de inmueble arrendado o ejecutivo, cuando estos procesos judiciales se generan por no pago de los cánones de arrendamiento:

En efecto, la Corte Constitucional señala que No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual "incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión", de tal manera que para al arrendador le resultaría imposible probar el no pago del canon de arrendamiento, por eso, en este tipo de ejecución civil se revierte la carga de la prueba, y quien tiene que demostrar el pago del canon de arriendo es el arrendatario y no el Juez, en últimas, el Operador Judicial se debe limitar a impartir justicia bajo los criterios generales que ordena la ley. En síntesis, quien soporta la carga de la prueba es el que tiene que probar que pagó y no el juez.

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
ABOGADO

EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-0568
DEMANDANTE : DANILO SANCHEZ ORTEGON Y OTRO
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

En este mismo sentido, nuestra más alta Corporación Judicial en acción de inconstitucionalidad, mediante la cual dejó incólume el procedimiento de restitución y de ejecución que nacen del **incumplimiento** del contrato de arrendamiento **por el no pago** de cánones de arrendamiento, en otrora oportunidad en Sentencia C-070 de 1993, dejó sentado la siguiente jurisprudencia que hace parte del bloque constitucional:

*“La causal de terminación del contrato de arrendamiento por **falta de pago de los cánones de arrendamiento**, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la **imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago**. No es lógico aplicar a este evento el principio general del derecho probatorio según el cual **"incumbe al actor probar los hechos en los que basa su pretensión"**. Si ello fuera así, el demandante se vería ante la necesidad de probar que el arrendatario no le ha pagado en ningún momento, en ningún lugar y bajo ninguna modalidad, lo cual resultaría imposible dada las infinitas posibilidades en que pudo verificarse el pago. **Precisamente por la calidad indefinida de la negación -no pago-, es que se opera, por virtud de la ley, la inversión de la carga de la prueba. Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidos como requisito procesal para rendir sus descargos.** (...)”*

El desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la **falta de pago del canon** de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el **arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento exige del arrendador el recibo correspondiente**. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones. (...)

Para esta Corte es de meridiana claridad que **la exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar** con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La **inversión de la carga de la prueba**, cuando se trata de la causal de **no pago del arrendamiento**, no implica la negación de los derechos del demandado. Este podrá ser oído y actuar eficazmente en el proceso, en el momento que cumpla con los requisitos legales, objetivos y razonables, que permiten conciliar los derechos subjetivos de las partes con la finalidad última del derecho procesal: permitir la resolución oportuna, en condiciones de igualdad, de los conflictos que se presentan en la sociedad”.

*“La **presentación de recibos de pago o de consignación como requisito para ser oído en juicio** no vulnera el núcleo esencial de los derechos de acceder a la justicia y de defensa. La ley sustantiva sitúa la carga de probar la extinción de la obligación - pago del canon dentro del plazo inicialmente acordado - en cabeza del arrendatario (art. 1757 C.C). La decisión adjetiva de adelantar y restringir los medios probatorios, condicionando el derecho a ser oído a la presentación anticipada de una prueba documental, tiene como finalidad dar celeridad y eficacia a un proceso de naturaleza **abreviada**. El medio legal establecido para agilizar este tipo de litigios no se revela desproporcionado respecto de los derechos del arrendatario, porque éste podrá acceder a la justicia y defenderse demostrando que ha sido diligente al exigir y conservar los recibos de pago o ha cumplido con las cargas procesales que en sí mismas no son irracionales.”*

La ley civil expresa cómo el deudor tiene que hacer el pago de la obligación al acreedor, el pago se tiene que realizar de conformidad como lo estipularon las partes en el contrato, al respecto, el artículo 1627 del Código Civil establece:

“El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes.

El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida”

Al unísono, el artículo 881 del Código de Comercio marca el derrotero de las reglas legales de la imputación al pago de una obligación, veamos:

“ARTÍCULO 881. <REGLAS PARA LA IMPUTACIÓN DEL PAGO>. Salvo estipulación en contrario, la imputación del pago se hará conforme a las siguientes reglas:

Si hay diferentes deudas exigibles, sin garantía, puede el deudor imputar el pago a la que elija; pero si una de las deudas exigibles tuviere garantía real o personal, no podrá el deudor imputar el pago a ésta sin el consentimiento del acreedor.

El acreedor que tenga varios créditos exigibles y garantizados específicamente, podrá imputar el pago al que le ofrezca menos seguridades.”

Teniendo en cuenta la ley civil aplicada al presente asunto, fácil podemos deducir que el arrendatario no aportó los recibos de pago de los cánones de arrendamiento, y no los aportó, simplemente, porque no realizó el pago de los cuarenta y un (41) meses de arriendo conforme a lo que se estipuló en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.

El contrato de arrendamiento sirve de título ejecutivo para que el arrendador ejecute las obligaciones a cargo del arrendatario, en tanto, las obligaciones que puede ejecutar el arrendador en juicio están expresadas en la ley que delimita el contrato de arrendamiento (artículo 9 ley 820 de 2003 y art. 1996 del C.C.).

Así mismo, el contrato de arrendamiento sirve de título ejecutivo para que el arrendatario ejecute las obligaciones a cargo del arrendador, las cuales, recíprocamente en igualdad de condiciones están determinados en el (artículo 8 de la ley 820 de 2003 y art. 1982 del C.C.).

Como el contrato de arrendamiento está determinado en la ley, significa que las obligaciones expresadas en la ley, son las que tienen que guardar correlación con las obligaciones pactadas en el contrato.

En la sentencia que aquí ataco el a-quo interpretó mal el contrato de arrendamiento. En un contrato de arrendamiento como en todos los contratos hay cosas esenciales, accidentales y de la **naturaleza** de los contratos.

Al respecto, el artículo 1501 del Código Civil fija los caminos que se deben recorrer para INTERPRETAR las cosas esenciales, accidentales y de la naturaleza del contrato, así lo establece la norma:

“Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales.

Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.”

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
ABOGADO

EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-0568
DEMANDANTE : DANILO SANCHEZ ORTEGON Y OTRO
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

Al interpretar el contrato de arrendamiento que se allegó como título ejecutivo al expediente contentivo de la cláusula diecisiete, podemos concluir que su contenido no es una cosa esencial porque no tiene la fuerza legal para que el contrato de arrendamiento degenera en otro contrato; tampoco es una cosa de la naturaleza del contrato de arrendamiento porque no está regulada en la ley de arrendamientos, pero le pertenece al contrato; entonces, es una cosa puramente accidental porque no es de la esencia ni de la naturaleza del contrato de arrendamiento.

Aunque las partes contractuales hayan incorporado una cosa accidental por medio la cláusula diecisiete en el contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO continúa soportando la carga de la prueba, en tanto, la demanda se interpuso por el no pago de la renta, es decir, no aportó las pruebas SUPLETORIAS que evidenciaran el cumplimiento de las condiciones, simplemente porque esa estipulación no es de la esencia de otro contrato, ni de la naturaleza del contrato de arrendamiento, sino que es una cosa accidental que por voluntad de las partes decidieron incorporar.

Teniendo las cosas claras, si alguno de los contratantes quiere aprovecharse de la cosa accidental contenida en la cláusula diecisiete del contrato, tiene la obligación de demostrar en juicio que se cumplieron las condiciones allí establecidas por las partes, y eso, no sucedió en el presente asunto.

El demandado no aportó al proceso prueba conforme a la ley sustancial y procesal para demostrar la excepción de compensación, la cual, intempestivamente el a-quo cambio en la sentencia por la de pago parcial de los 41 canones de arrendamiento, por lo tanto, la sentencia apelada se torna injusta.

3. El a-quo invadió la voluntad de las partes expresada en el contrato:

Con la sentencia el a-quo invadió la voluntad de la partes porque introdujo al contrato fechas, valores dinerarios, porcentajes de utilidad y pérdidas, hizo suposiciones de inversiones (...), en fin, en su afán de impartir justicia como si estuviera fallando un proceso ordinario, no solamente desconoció la constitución y ley que rige el proceso ejecutivo, sino que desentendió el tenor literal del contrato.

El a-quo en la sentencia afirmó que “*de acuerdo, a lo estipulado en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento, que se presenta como base de ejecución, y considera que por este mismo hecho no hay incumplimiento contractual*”, esa afirmación no es cierta, por dos razones: la primera, porque la conflictiva no emerge de esa cláusula contractual únicamente; y la segunda, porque en la sentencia se deja de lado la cláusula cuarta del contrato, la cual ejecuta mi cliente porque contiene una obligación clara expresa y exigible conforme lo manda el art. 422 del C.G.P.

Las cláusulas CUARTA y DÉCIMO SÉPTIMA del contrato de arrendamiento son las causantes de la conflictiva que se presenta entre las partes contractuales, entonces, forzosamente tenemos que revisar si al proceso el demandado CARLOS SANCHEZ ORTEGON allegó prueba idónea que evidencie el cumplimiento de esas dos cláusulas, conforme al tenor literal del contrato (art. 1602 del C.C.).

Al respecto, los contratantes en el momento de la firma del contrato de arrendamiento establecieron:

“CUARTA: PRECIO O CANON MENSUAL. El ARRENDATARIO pagará a los ARRENDADORES por concepto de canon mensual de arrendamiento, las suma de UN MILLON

OCHOCIENTOS MIL (\$1.800.000.00) m-l., la que deberá ser cancelada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, a ordenes de los **ARRENDADORES** quienes recogerán los mismos en le local comercial o a quien estos autoricen. **PARAGRAFO PRIMERO:** El contrato de arrendamiento se prorrogará automáticamente cada año, salvo que las partes dispongan no prorrogarlo, para lo cual la parte que no quiera prorrogarlo, deberá comunicarlo por escrito a la otra con dos meses de antelación al vencimiento del contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El canon mensual de arrendamiento, no tendrá incremento alguno durante los cinco (5) primero años, si dicho contrato se prorroga en ese tiempo, al cabo de los las partes de común acuerdo fijaran por escrito el incremento para el sexto (6) año y así sucesivamente para cada una de sus prorrogas. **PARAGRAFO TERCERO:** El solo hecho de que los **ARRENDADORES** reciban el pago del canon de arrendamiento después de los parámetros acordados, no significa modificación verbal de lo acordado en el presente contrato en tal sentido.-“
(...)

“**DECIMA SEPTIMA:** Teniendo en cuenta que el **ARRENDATARIO**, ha hecho un préstamo en el Banco Citibank de la ciudad de Manizales, por el valor de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) m/cte., para ser pagados en cinco (5) años, con el fin de ser invertidos en el montaje de un establecimiento de comercio de café y billares, donde los propietarios son los acá **ARRENDADORES** y el **ARRENDATARIO**, y que las utilidades serán repartidas por partes iguales entre ellos, han acordado que del producto de las utilidades, se pagará al banco la cuota correspondiente del préstamo que asciende aproximadamente a un (1.885.000.00) m.l., y lo que sobre se repartirá por partes iguales, pero en caso de que por alguna circunstancia las utilidades no alcanzaren para pagar la cuota al banco o que el negocio este dando perdida, los **ARRENDADORES** autorizan al **ARRENDATARIO**, para que deduzca del canon de arrendamiento la parte que a ellos corresponda pagar la cuota del préstamo.” (negrilla y subraya fuera de texto).

Al hacer una revisión minuciosa en el proceso, encontramos que CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON no cumplió con la CLÁUSULA CUARTA del contrato de arrendamiento, en consideración a que **no demostró el pago** de la obligación porque no aportó el **recibo** de pago expedido por el ARRENDADOR, tal como lo establece la ley Civil y Comercial.

En consecuencia, no queda otro camino haber si CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON aportó pruebas supletorias que evidencien el pago de los cuarenta y un meses (41) de arrendamiento a mi representado judicial JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON y a ESPERANZA CUERO conforme lo convinieron las partes en la cláusula diecisiete.

En esta cláusula son varios los derechos recíprocos que nacen para las partes. Los contratantes allí expresaron literalmente una serie de eventos futuros e incierto de los cuales depende el nacimiento de la obligación civil, la cual es la que le da a las partes del contrato el derecho para que cualquiera de ellos pueda exigir su cumplimiento.

En materia legal, la exigibilidad de la obligación condicional depende del cumplimiento del hecho futuro e incierto que por voluntad de las partes se estableció literalmente en el contrato, de tal manera que, serán varias las pruebas que la parte demandada tiene que aportar para demostrar que se cumplieron a cabalidad las condiciones allí pactadas.

Teniendo en cuenta la voluntad de los contratantes expresada en el contrato, forzoso es preguntarnos: ¿Qué condiciones cumplieron las partes contractuales para tener el derecho solicitar la exigibilidad de la cláusula 17 del contrato? y ¿Qué condiciones cumplidas demostró el demandado para adquirir el derecho a exigir el cumplimiento de la cláusula 17 del contrato de arrendamiento?, las respuestas de estas dos preguntas, toman vital importancia para determinar si el **ARRENDATARIO** pagó o abonó parcialmente dinero a los cuarenta y un (41) cánones de arrendamiento que aquí se demandan pagar por la vía compulsiva, veamos:

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
ABOGADO

EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-0568
DEMANDANTE : DANILO SANCHEZ ORTEGON Y OTRO
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

a) Las partes establecieron que el ARRENDATARIO hizo un préstamo de \$70.000.000.00 con antelación a la firma del contrato de arrendamiento para ser pagado en cinco años. Con ello solamente se describe un hecho y no se pone ninguna condición.

Mediante prueba de oficio se estableció que efectivamente el préstamo fue otorgado a CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON antes de la celebración del contrato.

Lo que nos hace pensar que las partes no sabían cuál era la destinación que le iban a dar al dinero del préstamo.

No olvidemos, que las partes del proceso para ese momento todavía no estaban obligadas por el contrato de arrendamiento, porque en ese momento el contrato de arrendamiento no existía.

Con posterioridad las partes contractuales decidieron incluir el valor de ese préstamo dinerario en el contrato de arrendamiento.

El valor del préstamo no tenía la finalidad de pagar los cánones de arrendamiento conforme lo establecieron las partes del contrato en la cláusula cuarta, de ello haber sido así, las partes contractuales lo hubieran establecido de otra manera en la cláusula diecisiete.

El Banco Citibank Colpatria de la ciudad de Manizales allegó documentos al proceso los cuales solo evidencian que efectivamente se realizó el préstamo, esos documentos no alcanzan a convertirse en pruebas supletorias que reemplacen los recibos que tiene que expedir el ARRENDADOR cuando le pagan el canon de arrendamiento.

CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON no demostró que le entregó el dinero producto del préstamo a mí representado DANILO SANCHEZ ORTEGON, tal como lo insinúa la sentencia que aquí se pone en tela de juicio.

b) Las partes contractuales establecieron como **condición** que la finalidad del préstamo era para invertirlo *en el montaje de un establecimiento de comercio de café y billares*.

En el contrato no se dijo literalmente que el dinero era destinado para invertirlo en la PENSION PITO y CLUB DE BILLARES EL PITO, como lo imaginó el demandado y se lo hizo creer a la titular del Despacho, quien ingenuamente lo creyó, para luego suponerlo y tenerlo por probado al momento de emitir el fallo de rigor.

En el proceso, el demandado CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON no demostró que las partes invirtieron el dinero en el montaje del establecimiento de comercio de café y billares.

Cabe resaltar que resultó demostrado que CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON le entregó a la señora ESPERANZA CUERVO los \$70.000.000.00 para que los invirtiera en un inmueble de propiedad de los mismos contratantes, es decir, la inversión se hizo al margen del contrato que aquí se analiza.

Coincidió que, en uno de los inmuebles de propiedad de los mismos contratantes, funcionaban dos establecimientos de comercio PENSION PITO y CLUB DE BILLARES EL PITO, no obstante, esos establecimientos de comercio hacen parte de una SOCIEDAD COMERCIAL DE HECHO que los contratantes habían empezado desde el año 2011.

Al legajo procesal se allegó la sentencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales del 24 de mayo de 2018 dentro de proceso No. 2017- 128. Este proceso Judicial está en etapa de liquidación, allá en los inventarios y avalúos de la liquidación de la sociedad de hecho, el señor CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON asistido de abogado relacionó los mismos \$70.000.000,00 que pretende le hagan efectivos por intermedio de este proceso judicial, al respecto, solo basta leer el numeral primero de esa Sentencia Judicial, para darnos cuenta que el Juzgado cuarto cita que la sociedad comercial de hecho se declaró sobre PENSION PITO y CLUB DE BILLARES EL PITO (Leer el numeral primero de esa sentencia antes de ser aclarado por solicitud de una de las partes, relacionada en los folios 76 y 77 del c.o).

Es INJUSTO que JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON y ESPERANZA CUERVO sean condenados a pagar dos veces los mismos SETENTA MILLONES DE PESOS \$70.000.000.00: la primera vez, en el proceso de liquidación que cursa en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Manizales; y la segunda vez, en el presente proceso judicial.

Aunque no es de mi competencia decirlo, pero, también, me parece INJUSTO que el a-quo compulse copias para que la Fiscalía investigue a ESPERANZA CUERVO por el delito de falsedad testimonial, porque ella manifestó que no se acordaba que le hayan dado los SETENTA MILLONES DE PESOS \$70.000.000.00 para pagar o abonar a los cánones de arrendamiento, al respecto, recalco, cuando ella recibió el dinero, el contrato de arrendamiento no existía, queriendo con esto reiterar, que entre las partes contractuales no existía obligación alguna que reclamar.

c) Del postulado total de la cláusula decima séptima por voluntad de las partes establecieron la siguiente condición: *que las utilidades serán repartidas por partes iguales entre ellos.*

El demandado no arrió prueba al proceso de la cual se evidencie que el dinero se invirtió en el montaje de los billares y el café como lo convinieron las partes cuando firmaron el contrato.

En *interrogatorio de parte* mi mandante manifestó que ese dinero no se invirtió en montaje de los billares y el café como lo habían convenido en el contrato.

Esta situación no es debatible en un proceso ejecutivo que nace por el no pago de cánones de arrendamiento, porque en un proceso de esta raigambre, lo que tiene que probar el demandado, es que pagó, conforme lo ordenó el mandamiento de pago; puestas, así las cosas, desde luego, cualquiera de las partes contractuales tendrá derecho a debatir cualquier situación o desacuerdo con la clausula diecisiete en otro escenario judicial.

d) Los contratantes literalmente establecieron la siguiente condición: *han acordado que del producto de las utilidades, se pagará al banco la cuota correspondiente del préstamo que asciende aproximadamente a un (1.885.000.00) m.l., y lo que sobre se repartirá por partes iguales.*

Evidentemente el demandado no allegó prueba que los tres contratantes hicieron la inversión porque a mi mandante no le dieron los SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. como lo infiere la sentencia aquí enrostrada, entonces, como no hubo inversión, las partes contractuales no obtuvieron utilidades.

CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON demostró que ese dinero se lo entregó en el año 2015 a la señora ESPERANZA CUERVO, entonces será ella la que tiene que responder por lo que recibió y no mi mandante.

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
ABOGADO

EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-0568
DEMANDANTE : DANILO SANCHEZ ORTEGON Y OTRO
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON no le entregó a mí representado JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON los SETENTA MILLONES DE PESOS \$70.000.000.00 para pagarle los cuarenta y un (41) meses de arrendamiento que le debe.

No obstante, sí el demandado piensa otra cosa, el proceso ejecutivo singular no es el escenario para debatir ese tipo de derecho.

e) Los contratantes en la cláusula décima séptima expresaron la siguiente condición: *y lo que sobre se repartirá por partes iguales, pero en caso de que por alguna circunstancia las utilidades no alcanzaren para pagar la cuota al banco o que el negocio este (sic) dando pérdida, los ARRENDADORES autorizan al ARRENDATARIO, para que deduzca del canon de arrendamiento la parte que a ellos corresponda pagar la cuota del préstamo.*

El ARRENDATARIO no arrió prueba de las perdidas del negocio para que tuviera el derecho de descontar lo que él tenía que pagar al BANCO CITIBANK COLPATRIA.

Ahora bien, la ley civil y la jurisprudencia establecen la inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, por consiguiente, el ARRENDADOR no tiene que demostrar el no pago en el proceso ejecutivo, es el arrendatario el que está obligado a demostrar el pago del arriendo, con los recibos que le expide el ARRENDADOR, entendidas, así las cosas, quien genera la prueba para demostrar el pago del canon de arrendamiento es el ARRENDADOR y no el ARRENDATARIO, ni el Juez, ni el banco, ni ninguna otra persona natural o jurídica.

En conclusión, el ARRENDATARIO debió aportar prueba para evidenciar que los SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00) que le entregó a la señora ESPERANZA CUERVO, eran destinados para pagar los 41 cánones de arrendamiento de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato.

CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON estaba obligado a probar que efectivamente el dinero se lo entregó a DANILO SANCHEZ ORTEGON para el montaje del establecimiento de comercio del cual se debían obtener utilidades para pagar las cuotas al CITIBANK COLPATRIA o que DANILO SANCHEZ y ESPERANZA CUERVO pusieran cada uno de ellos SETENTA MILLONES DE PESOS para tener el derecho a repartir las utilidades en partes iguales.

CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON estaba obligado a probar, el monto de las utilidades o las perdidas del negocio; en caso perdida en el negocio, estas perdidas se debían establecer con precisión, para con ello, obtener el derecho a exigir el cumplimiento de la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento, solo de esta manera el ARRENDATARIO adquiriría el derecho a DESCONTAR del canon de arrendamiento el dinero respectivo para pagarle la cuota al BANCO CITIBANK.

El señor CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON no aportó las pruebas del CUMPLIMIENTO de todas las condiciones estipuladas en la cláusula décima séptima del contrato, entonces, no se configuró obligación civil para que cualquiera de las partes del contrato pudiera pedir su cumplimiento, sabido es que quien acude a deprecar un derecho en un proceso ejecutivo, está obligado por la Ley Procesal Civil a demostrar que el derecho nace de una obligación civil que tiene que ser expresa, clara y exigible conforme lo manda el art. 422 ley 1564 de 2012 y dicha cláusula no cumple con esa requisitoria.

La cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento, por voluntad de las partes fue redactada como una obligación condicionado al cumplimiento de varios hechos futuros e inciertos (obligación natural), pero como esos hechos futuros e inciertos no se cumplieron, entonces, de esa cláusula no nació una (obligación civil).

4. La sentencia se profirió al amparo de pruebas inútiles que no demostraron el cumplimiento de las condiciones de la cláusula diecisiete del contrato:

El a-quo expresa que CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON aportó pruebas “*útiles*” para demostrar el pago de los cánones de arrendamiento, para sustentar el fallo hace una relación de pruebas documentales y procede a citar: a) la existencia y representación legal de BILLARES EL PITO; b) la documental expedida por el BANCO CITIBANK COLPATRIA; c) el testimonio vertido por DIANA GIRALDO ARIAS; d) el interrogatorio de parte vertido por CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON, quien manifestó que pagó conforme al “*mandato*” de la cláusula diecisiete del contrato; e) Los interrogatorios de parte vertidos por ESPERANZA CUERVO y DANILO SANCHEZ ORTEGON, quienes al unísono manifestaron que el demandado “*no pagó*” los cuarenta y un (41) canon de arrendamiento; f) el contrato de arrendamiento.

Argumenta la falladora que con esas pruebas “*quedó demostrado*” en el proceso que el demandado pagó SETENTA MILLONES DE PESOS a la parte demandante, bajo esa premisa concluye que se cumplieron los fundamentos de hecho establecidos en los artículos 1714 y 1715 del Código Civil, y por ello afirma que “*prosperan parcialmente*” las excepciones de compensación y pago de lo no debido.

El demandado no propuso la excepción de pago parcial, por lo tanto, el a-quo violentó el principio de congruencia que debe existir entre lo pedido y demostrado en el proceso a la hora de emitir el fallo. No debemos olvidar que en materia procesal civil el derecho es rogado, solo en materia laboral se puede conceder utrapetita y extrapetita.

El apelante no está de acuerdo con ese planteamiento jurídico expuesto en la sentencia, en tanto, el acervo probatorio aportado por el demandado es INÚTIL para demostrar las excepciones tendientes a infirmar los hechos y pretensiones de la demanda, son varias las razones que asoman el desconocimiento de la ley sustantiva, las pruebas de las que echa mano el a-quo no suplen el recibo de pago que debió aportar el ARRENDATARIO para demostrar que cumplió a cabalidad con lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato, revisemos el proceso para darnos cuenta que se evidencio:.

Las pruebas supletorias que aportó CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON no evidencian el cumplimiento de las condiciones estipuladas en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento.

En honor a la verdad, el demandado no aportó al proceso prueba útil para demostrar la voluntad de las partes que cimientan las condiciones contractuales expresadas en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento.

La cláusula diecisiete del contrato contiene una obligación natural, y las obligaciones naturales no dan derecho a exigir su cumplimiento en juicio ejecutivo (inciso tercero y numeral 4º del art. 1527 del C.C.), esta norma jurídica establece que las obligaciones naturales son “*las que no confieren derecho para exigir su cumplimiento*” como “*las que no han sido reconocidas en juicio, por falta de prueba*”.

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
ABOGADO

EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-0568
DEMANDANTE : DANIELO SANCHEZ ORTEGON Y OTRO
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

El demandado CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON en diligencia de interrogatorio de parte vertido en el presente proceso, **confesó** libre y espontáneamente que “no había pagado el canon” de arrendamiento conforme se comprometió en la cláusula cuarta del contrato, porque lo pagó conforme al “mandato” estipulado por las partes contractuales en la cláusula diecisiete del contrato, es decir, él creyó que podía **probar el pago de la obligación con el mismo contrato**, bajo esa errada percepción no aportó la prueba para demostrar que se cumplieron las condiciones estipuladas en esa cláusula diecisiete del contrato.

Considera este censor, que en la sentencia de primera instancia el a-quo se apartó del mandato de la ley sustancial y procesal, en tanto “*los jueces, en sus providencias, solo están sometidos al imperio de la ley*”, de tal manera que ese despacho judicial hizo caso omiso a lo consagrado en el artículo 230 de nuestra Carta Magna.

Al respecto, solo basta escuchar la sentencia desapercibidamente para darnos cuenta de que el operador judicial supone una serie de situaciones que las partes contractuales no dejaron expresas en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento.

Veamos los apartes que a mi me parecen más importantes de lo que se dijo en la sentencia motivo de alzada:

“Lo que se pacto dentro de esa cláusula diecisiete del contrato a la que nos hemos venido refiriendo, tiene que ver concretamente con el crédito inicial de setenta millones que se pagaría en cinco años”
(...)

“Se pactó que él podría hacer esto por el lapso de cinco años, que era el término que duraba el crédito, entre el 3 de marzo del 2016 y el 3 de marzo de 2021 las partes por su libre voluntad contractual acordaron, que, el señor CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON podía con ese dinero de arrendamiento pagar el crédito que tenía contraída frente al SCOTIABANK COLPATRIA. Y fue esto lo que efectivamente él hizo.”
(...)

“Que el dinero se utilizó para acondicionar el establecimiento billares pito”

“La participación de cada uno en la sociedad se correspondía con el 33.33%”

“suma esta que equivale a quinientos noventa y nueve mil novecientos cuarenta pesos mensuales (\$599. 940.00)”

Las anteriores percepciones fueron suposiciones hechas por el a-quo en la sentencia, las partes contractuales cuando sometieron su voluntad en la clausula diecisiete, no dejaron literalmente consignadas esas suposiciones en el contrato.

Las suposiciones que imaginó el fallador no pueden cambiar las condiciones literales puestas por las partes en el contrato.

La cláusula diecisiete del contrato contiene una cosa accidental que no es de la naturaleza del contrato de arrendamiento, ni es esencial porque no tiene la fuerza suficiente para degenerar en otro contrato

En esa convención, las partes expresaron de mutuo acuerdo una obligación natural, en su redacción hay imprecisiones, de su literalidad fácilmente se puede concluir que en ella no se dejaron tres cosas importantes: la primera, las partes contractuales no establecieron con

claridad qué aporte tenía que hacer cada socio para montar el establecimiento de comercio de café y billares; la segunda, los contratantes no establecieron si el señor CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON le iba a prestar dinero del préstamo a mi mandante DANILO SANCHEZ ORTEGON o a la señora ESPERANZA CUERVO, para que los tres socios tuvieran el derecho a repartir las perdidas y utilidades en partes iguales; y la tercera, en la estipulación no se estableció si que cada uno de los socios tendrían que poner SETENTA MILLONES DE PESOS para montar el establecimiento de comercio de café y billares, con el fin de tener el derecho a repartir en partes iguales las utilidades y perdidas del negocio.

En estas condiciones es muy difícil concluir en qué porcentaje se tienen que repartir las utilidades y las perdidas del negocio, cuyo fin era invertir en el montaje de un establecimiento de comercio de café y billares.

Así las cosas, ninguna de las partes contractuales tiene derecho a exigir el cumplimiento de la cláusula diecisiete del contrato porque sigue siendo una obligación natural.

No obstante, todo lo anterior, el a-quo con suposiciones convirtió la obligación natural en obligación civil, a continuación, describo las suposiciones más relevantes:

a) En la sentencia el a-quo supuso que los SETENTA MILLONES DE PESOS se invirtieron en el montaje del establecimiento de comercio de café y billares.

b) En la sentencia el a-quo supuso que la inversión de SETENTA MILLONES DE PESOS tuvo una perdida mensual de “5.71%, que es el equivalente a UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS de cada canon de arrendamiento mensual.

c) En la sentencia el a-quo supuso que las partes llevan perdiendo 41 meses porque el negocio no ha producido nada en todo ese tiempo, por lo tanto, había que descontar de 41 cánones de arriendo para pagar el crédito a COLPATRIA.

d) El a-quo supone una utilidad y una perdida de un 33% de un establecimiento de comercio que nunca se montó, las partes contractuales no describieron ese porcentaje de utilidad o perdida en la cláusula diecisiete del contrato.

e) El a-quo supone que en la cláusula diecisiete del contrato las partes contractuales establecieron una participación para pagar el canon de arrendamiento de un local comercial, en una cuota correspondiente \$599.940.00, sin embargo, las partes en esa estipulación accidental no describieron ningún tipo de valor dinerario en participación.

f) En la Sentencia de primera instancia se supuso que la señora ESPERANZA CUERVO “niega” haber recibido la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS para cubrir el monto de los cánones de arrendamiento conforme se pactó en la cláusula cuarta del contrato, y por esa razón impulsa copias para que la Fiscalía la investigue por falsedad testimonial.

g) Con prueba de oficio el operador judicial de primera instancia estableció que ESPERANZA CUERVO “efectivamente” si recibió los SETENTA MILLONES DE PESOS en condición de abono adelantado de unos cánones de arrendamiento de un contrato que no existía en ese momento, entonces el operador judicial supuso que quedó probado en el proceso que ese dinero era destinado para demostrar las condiciones expresadas en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento.

h) En la sentencia se supuso que el demandado cumplió a cabalidad con las condiciones de la cláusula diecisiete del contrato, en tal sentido, se dijo que el demandado cumplió con el pago parcial de los cuarenta y un (41) cánones arriendo.

i) El a-quo con la calificación del testimonio de la señora DIANA GIRALDO ARIAS, supuso en la sentencia que CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON le entregó los SETENTA MILLONES DE PESOS a mi representado JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON, pero mi representado no recibió nada de ese dinero.

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
ABOGADO

EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-0568
DEMANDANTE : DANILO SANCHEZ ORTEGON Y OTRO
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

j) El operador judicial supuso que el demandado cumplió con el pago parcial de la obligación conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento de local comercial, a pesar de que, en *interrogatorio de parte*, el señor CARLOS ARTURO confesó que “no pagó” conforme a la cláusula cuarta del contrato, porque el pagó lo hizo conforme a lo que se “*estableció*” en la cláusula diecisiete del contrato.

De todo lo anterior se concluye que:

a) Los negocios no se permearon el uno con el otro como lo percibe el a-quo en la sentencia.

b) Que el contrato de arrendamiento nada tiene que ver con la sociedad comercial de hecho declarada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales hoy en liquidación, en la que se incluyeron HOTEL EL PITO Y BILLARES EL PITO nada tienen que ver con el otro negocio por medio del cual mi mandante le arrendo un local a CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON mediante el contrato de arrendamiento de local comercial que forma parte de este proceso judicial.

c) La sentencia se dictó con fundamento en suposiciones judiciales y en pruebas inútiles y superfluas que no demuestran el pago o abono a cuarenta y un meses de arriendo que le deben a mi comitente.

d) Que en el interrogatorio de parte rendido CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON realizó una confesión libre y espontánea cuando le dijo al Despacho que no había pagado el canon de arriendo conforme a lo pactado en la cláusula cuarta, porque tenía un “*mandato*” para pagarla conforme a la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento.

e) Que las partes contractuales no aportaron prueba al proceso de la cual se pueda deducir el cumplimiento de las condiciones pactadas en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento de local comercial arrimado al expediente en los (folios 9 al 11 y 181 al 183 del c.o.).

f) Que las consideraciones sobre las cuales se edifica la sentencia, con el caudal probatorio recaudado en el proceso se afirma algo contrario a la verdad, porque la excepción del “cobro de lo no debido” resultó no probada parcialmente en el proceso.

g) Que la ley que regula el contrato de arrendamiento da la posibilidad al ARRENDATARIO para exigirle el recibo de pago al ARRENDADOR en el momento en que paga el canon de arrendamiento, dicha prueba no obra en el expediente, tampoco obran los títulos judiciales que la ley contempla para demostrar el pago.

h) Que el demandado asistido de la ley sustancial estaba facultado para aportar prueba supletoria con la que debió demostrar el pago de los cuarenta y un (41) cánones de arrendamiento, y no la aportó

i) Que el demandado logró demostrar que cumplió con las condiciones pactadas en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamientos para librarse de pagar el canon conforme se comprometió en la cláusula cuarta del contrato, por lo tanto, no aportó prueba alguna de la cual se pueda deducir que pagó o abonó en compensación al crédito aquí ejecutado.

j) Que las partes tuvieron muchos negocios en el pasado, esa es la razón por la que tuvieron muchas imprecisiones a la hora de verter sus interrogatorios, lo que no implica de manera alguna, que, haya habido falsedad en los testimonios.

k) Que por poca cultura y la falta de entrenamiento legal, los deponentes creyeron estar diciendo la verdad, y todos, incluyendo, la testigo DIANA GIRALDO ARIAS confundieron los dineros que se han entregado mutuamente en la multiplicidad de negocios que realizaron en el pasado.

l) Que se cometió una injusticia cuando el a-quo compulsó copias para que en la Fiscalía investiguen a la señora ESPERANZA CUERVO, por el delito de falsedad testimonial, porque ella no fungió en condición de testigo en el proceso, en tanto, tiene la condición de parte procesal.

m) Que CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON no le ha cancelado ni abonado nada a JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON, por esa razón mi mandante no expidió los recibos de pago de los cuarenta un (41) meses de arriendos que le debe.

n) Que la sentencia es INJUSTA porque mi mandante fue condenado a perder un porcentaje de los 41 arriendos, a sabiendas que CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON no aportó prueba al proceso que evidencie haber cancelado o abonado a cuarenta y un (41) cánones de arriendo que le debe a JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON.

o) Que el a-quo en su afán de impartir JUSTICIA declaró el derecho al demandado en el presente proceso ejecutivo, saliéndose de su orbita funcional y competencia legal, en tanto, declaró ilegalmente el derecho apartándose de la ley sustancial procesal y constitucional, por cuanto supuso el cumplimiento de las condiciones expresadas en la cláusula 17 del contrato, sin tener facultad para ello en un proceso ejecutivo.

p) Que la ley civil otorga a las partes contractuales las acciones judiciales para que acudan a la Justicia y hagan valer los derechos que nacen de la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento, cual debe de ser así, porque será otro el Juez competente para declarar el derecho como procesalmente corresponde.

Corolario de lo expuesto al ad-quem muy respetuosamente solicito se acceda a la siguiente:

PETICION

Por todo lo anterior al ad-quem solicito se sirva **revocar en todas** sus partes los numerales 2º, 3º, 7º (y los numerales que infiero 4º, 5º y 6º porque no fueron pronunciados oralmente en la audiencia), que hacen parte de la sentencia proferida el 30 de junio de 2021 por el Juzgado 10 Civil Municipal de Manizales, dentro del proceso ejecutivo 2019 - 0568 instaurado por DANILO SANCHEZ ORTEGON Y OTRA contra CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON, en su lugar, **se ordene seguir adelante la ejecución** conforme a las pretensiones de la demanda.

NOTIFICACIONES

Parte actora:

Recibiré cualquier en la Calle 34 No. 40 49 oficina L 1 Edificio Balcones del Barzal de Villavicencio, mail: dioniciocastellanos@hotmail.com celular: 312-5253835

DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
ABOGADO

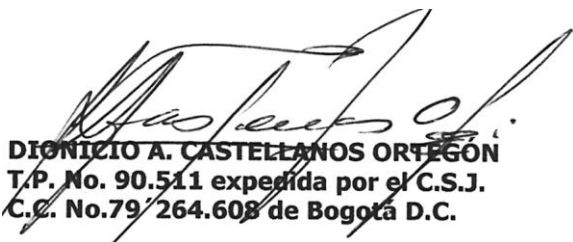
EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-0568
DEMANDANTE : DANIELO SANCHEZ ORTEGON Y OTRO
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

Parte pasiva:

Recibirá notificaciones en la dirección que aparece en el proceso

Para dar cumplimiento a lo consagrado en el decreto 806 de 2020 envió este memorial se envía simultáneamente a la parte demandada al correo electrónico jvalenciaarias05@gmail.com

De usted, con todo respeto,



DIONICIO A. CASTELLANOS ORTEGÓN
T.P. No. 90.511 expedida por el C.S.J.
C.C. No.79/264.608 de Bogotá D.C.

Recurso de apelación del señor Jesús Danilo Sánchez Ortegón

Dionicio Castellanos <dioniciocastellanos@hotmail.com>

Jue 19/08/2021 3:18 PM

Para: jvalenciaarias05@gmail.com <jvalenciaarias05@gmail.com>; saira.suecun@hotmail.com <saira.suecun@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (719 KB)

APELACIONSENTENCIADANILO.pdf;

Atento saludo,

Adjunto la sustentación del recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 78 del CGP y el artículo 3 del decreto 806 del 2020.

Dr. Dionicio Castellanos

Celular 3125253835

email: dioniciocastellanos@hotmail.com