

Constancia Secretarial: Manizales, veintisiete (27) de septiembre de 2022. A despacho de la Señora Juez, informando que correspondió por reparto demanda ejecutiva singular radicada con el N.º 17001-40-03-011-2022-00587-00.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintisiete (27) de septiembre de 2022

Se resuelve la viabilidad de librar mandamiento de pago en la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía promovida por Germán Santacoloma Osorio contra Caldas Gold Marmato S.A.S. y Gran Colombia Gold Segovia S.A., radicada con No.17001-40-03-011-2022-00587-00.

El Despacho se abstendrá de librar el mandamiento ejecutivo deprecado por las siguientes razones:

La parte demandante aportó como base de recaudo un contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. CGM 039 ZAD 453 suscrito entre las partes el 29 de septiembre de 2020, y en sus cláusulas 6º y 7º se acordó que “6. *DURACIÓN: El término de duración del Contrato será de un (1) año, contado a partir del 1 de octubre de 2020. Si ninguna de Las partes preavisa su intención de no renovar en los términos de ley, el Contrato se entenderá renovado automáticamente por períodos sucesivos de un año, en las mismas condiciones, sin perjuicio del incremento del canon que operará, en cualquier caso.* 7. *TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El contrato terminará por las causales previstas en los artículos 21, 22 y 24 de la Ley 820 de 2003. PARÁGRAFO 1: No obstante lo anterior, acuerdan Las Partes que cualquiera de ellas podrá terminar unilateralmente el Contrato válidamente al vencimiento de su vigencia inicial (o de sus prórrogas), sin sanción, preavisando a su contraparte con al menos tres (3) meses de antelación al vencimiento de la vigencia en curso. El preaviso se hará por escrito enviado al correo electrónico de la contraparte y en físico por correo certificado a la dirección de notificaciones prevista en este Contrato. PARÁGRAFO 2: La terminación unilateral del contrato en cualquier época, podrá solicitarla cualquiera de Las Partes, sin necesidad de invocar causal alguna, pero en todo caso mediando preaviso con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización a la*

La providencia se fija en estado No. 168 del 28/09/2022. J.S.L.G.

contraparte equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Para que la terminación sea válida, el pago de la indemnización deberá haberse realizado antes de la fecha prevista para la terminación. (...)”.

De igual manera aportó el otrosí de fecha 01 de octubre de 2021 que sufrió el contrato de arrendamiento principal No. CGM 039 ZAD 453, firmado y aceptado por solo uno de los arrendatarios (deudores), el señor Lucas Velásquez Restrepo en calidad de representante legal de Caldas Gold Marmato S.A.S.

En el clausulado del otrosí Germán Santacoloma Osorio (arrendador y acreedor) y Lucas Velásquez Restrepo (arrendatario y deudor), acordaron que era necesario ampliar el plazo del contrato, para lo cual pactaron: *“PRIMERA. La cláusula sexta del contrato, relativa a la duración, quedará redactada de la siguiente manera: “6. DURACIÓN: El término de duración del Contrato será de dieciocho (18) meses, contados a partir del 1 de octubre de 2020, es decir hasta el primero (01) abril de 2022. Fecha en la que se entiende terminado el contrato sin lugar a pago de indemnización, pero si las partes lo consideran podrán ampliar el tiempo de duración del contrato mediante la suscripción de un otrosí.” SEGUNDA. La cláusula séptima del contrato, relativa a la terminación, quedará redactada de la siguiente manera: “7. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El Contrato terminará por las causales previstas en los artículos 21, 22 y 24 de la Ley 820 de 2003. PARÁGRAFO 1: La terminación unilateral del contrato en cualquier época, podrá solicitarla cualquiera de Las Partes, sin necesidad de invocar causa alguna, pero en todo caso mediando preaviso con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización a la contraparte equivalente al previo de tres (3) meses de arrendamiento. Para que la terminación sea válida, el pago de la indemnización deberá haberse realizado antes de la fecha prevista para la terminación. PARÁGRAFO 2: En cualquier evento de terminación, el ARRENDADOR podrá negarse a recibir el inmueble, cuando existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que corresponde.” (...)*

De lo anterior se desprende de manera inequívoca que nos encontramos ante un título ejecutivo complejo, pues se trata de dos documentos que conforman una unidad jurídica que en conjunto pretenden impulsar ejecutivamente el cobro a los deudores de

la obligación que se desprende del contrato de arrendamiento No. CGM 039 ZAD 453 y el otro sí de fecha 01 de octubre de 2021, más específicamente de las indemnizaciones pactadas por el incumplimiento del contrato.

Así se entiende que con el proceso ejecutivo se pretenden hacer efectivos los derechos de la relación jurídica que se predica incumplida, por lo tanto, el tratadista Armando Jaramillo Castañeda¹, refiere: “...para la viabilidad del cobro ejecutivo, se requiere reunir dos (2) requisitos: el uno de fondo y el otro de procedimiento comprendidos en los arts. 422 y 430, el primero determina qué clase de documentos pueden ser cobrados por la vía ejecutiva y el segundo, enumera los elementos esenciales que la orden debe reunir, examinado todo, con prioridad en la unidad jurídica del título, contenida en uno o varios documentos. La mera autenticidad no supone que el documento preste mérito ejecutivo”.

De allí se desprende indefectiblemente que debe existir un documento con las características que exige la ley para desatar el mandamiento de pago deprecado, es decir, que es requisito indispensable que con la demanda se allegue un documento que materialice la obligación y aparezca clara, expresa y exigible. Es decir, sin lugar a equívocos.

Sabido es, que de conformidad con el artículo 422 del CGP “*pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él*”; consistiendo la exigencia de ser expresa en que exista manifestación positiva e inequívoca del deudor de cumplir una determinada prestación; de ser clara, en que los sujetos activo y pasivo de la obligación estén identificados y la prestación debida perfectamente determinada o determinable; y de ser exigible, que estando la obligación sometida a plazo o condición una u otra se hayan cumplido.

Que sea clara y expresa significa que aparezcan determinados con exactitud: (i) Las personas intervinientes en la relación jurídica, deudor y acreedor de la prestación debida, así como (ii) la prestación misma.

Además, el ser expresa la obligación implica que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita y en forma inequívoca del deber suscrito por el deudor.

¹ CASTAÑEDA JARAMILLO, Armando. Teoría y Práctica de los Procesos Ejecutivos, Editorial Ediciones Doctrina y Ley, Bogotá

Para el tema de la expresividad de la obligación el procesalista Parra Quijano², explica: “...*La obligación no es expresa cuando haya que hacer explicaciones, deducciones, o cualquier otro tipo de rodeos mentales para explicar qué es lo que “virtualmente” contiene. (...) Si se permitiera ingresar al ejecutivo con una obligación de este tipo, prácticamente el requisito de expreso habría que predicarlo del intérprete y no de la obligación, lo que resultaría atentatorio de los derechos del ejecutado que tendría que recurrir y defenderse de construcciones mentales u no de realdades manifiestas*”

Basados en lo anterior, y al revisar las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento CGM 039 ZAD 453 y el otro sí de fecha 01 de octubre de 2021 que se pretende ejecutar, encuentra el Despacho que la misma no cumple a cabalidad con las exigencias de la norma en cita para ser reconocidas como una obligación ejecutable, careciendo de claridad y expresividad.

Se dice ello porque el contrato de arrendamiento fue suscrito en un primer momento por Caldas Gold Marmato S.A.S. y Gran Colombia Gold Segovia Sucursal Colombia, a través de su representante legal Lombardo Paredes Arenas, y brilla por su ausencia la firma del representante legal de Caldas Gold Marmato S.A.S. Lucas Velásquez Restrepo.

En el otrosí celebrado el 01 de octubre de 2021 entre Germán Santacoloma Osorio (arrendador y acreedor) y Lucas Velásquez Restrepo representante legal de Caldas Gold Marmato S.A.S. se evidencia la ausencia de firma del representante de Gran Colombia Gold Segovia Sucursal Colombia, ya que como quedó plasmado en el otrosí en comentario, Lombardo Paredes Arenas no suscribió, ni autorizó su creación a razón de que su firma no aparece estampada avalando dicho acuerdo.

Ello también afecta la claridad de las obligaciones, por cuanto de la lectura de las cláusulas modificadas y los documentos anexos también se evidencia que existe una discusión sobre la vigencia del contrato, la fecha de terminación y la prórroga, lo que compromete la prueba del incumplimiento contractual de los demandados. Esto pone en duda la exigibilidad o no de las sumas pretendidas con la demanda; pues se trata de del reclamo de indemnizaciones a cargo de la parte incumplida.

D.C., Séptima Edición, 2018, p. 23

² PARRA QUIJANO, Jairo. Derecho procesal civil, parte especial, Santa Fé de Bogotá D.C., Ediciones Librería del Profesional, 1995, p.265

Ahora bien, tampoco hay claridad en la fecha en la cual se hace exigible la obligación, como resultado de la redacción de la cláusula 6 del otrosí las partes allí intervinientes de manera expresa y contundente acordaron que la duración del contrato sería por el término de 18 meses los cuales vencieron el 01 de abril de 2022, y que en caso de que se deseara ampliar el plazo **era necesario la suscripción de otrosí**.

Quiere decir lo anterior que el plazo no se prorrogaría automáticamente tal y como lo dispone la ley 820 de 2003, por el contrario, el plazo se prorrogaría siempre y cuando las partes mediante un otrosí así lo determinaran.

Ante la complejidad de los aspectos que rodearon la suscripción del otrosí celebrado el 01 de octubre de 2021 entre Germán Santacoloma Osorio (arrendador y acreedor) y Lucas Velásquez Restrepo representante legal de Caldas Gold Marmato S.A.S., el despacho advierte que la parte demandante en su escrito de demandada se encontró en la obligación de hacer unas extensas explicaciones que le permitieran llevar al despacho al convencimiento pleno y absoluto de la existencia de la obligación referida, pero olvidó que la obligación que reclama debe emerger prístina de la redacción del documento, sin que el juez deba acudir a elucubraciones y suposiciones que le permitan descubrir que el título ejecutivo reúne a cabalidad los requisitos contenidos en el artículo 422 del CGP.

Las características de claridad establecidas en el artículo 422 del CGP significan que deben ser fácilmente inteligibles y entenderse en un solo sentido, que no hay necesidad de elucubraciones, e interpretaciones, que la obligación sea clara cuando aparezca fácilmente determinada en el documento base de ejecución, situación que no se presentó para este caso.

Así las cosas, este despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado, ordenando el archivo de las diligencias.

Se reconocerá personería a la apoderada actora.

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Abstenerse de librar mandamiento ejecutivo en la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía promovida por Germán Santacoloma Osorio contra Caldas Gold Marmato S.A.S. y Gran Colombia Gold Segovia S.A., radicada con No.17001-40-03-011-2022-00587-00.

SEGUNDO: Reconocer personería a la Sociedad García Maya & Asociados S.A.S. identificada con el Nit. No. 901-084-955-7, representada legalmente por Catalina García Maya para representar los intereses de la parte demandante en los términos del poder conferido.

TERCERO: Conforme lo dispuesto en el art. 75 del CGP inc. 6º y 8º se accede a la sustitución del poder, y en consecuencia, se reconoce personería a la profesional del derecho Yuliana Ocampo Marulanda portadora de la T.P. n.º 244.100 del CSJ para seguir representando los intereses de la parte demandante en el presente asunto.

CUARTO: Ejecutoriada la presente decisión archívese el trámite.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **d1206c31ab7f174e2fb601c9b357b9c7451907ab494d554c5295a7979344e3ae**

Documento generado en 27/09/2022 03:40:50 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>