

Constancia secretarial: Manizales, doce (12) de octubre de 2022. A despacho de la Señora Juez, informando que el 03 de los corrientes de 2022 la parte demandante través de apoderada judicial interpuso recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento de pago.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VÁSQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, doce (12) de octubre de 2022

Se resuelve lo que corresponda con ocasión del recurso de reposición contra el auto proferido el 27 de septiembre del año avante por medio del cual el despacho se abstuvo de librar mandamiento de pago dentro de 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 el n.º 17001-40-03-011-2022-00587-00.

Inconforme con la decisión del Despacho, la togada expuso como razones de su disenso que en efecto los documentos aportados como base de ejecución sí satisfacían los postulados del artículo 422 del Código General del Proceso.

Antecedentes.

Refirió que de acuerdo a la literalidad del contrato de arrendamiento, la firma estampada por Lombardo Paredes Arenas resultaba de su actuación, no solo respecto como representante de Gran Colombia Segovia Sucursal Colombia sino también de Caldas Gold Marmato S.A.S., sociedad frente a la cual para el mes de septiembre de 2020 también ostentaba la representación legal como constaba en el certificado de existencia y representación legal aportado. Resultaba entonces ineludible que el citado señor actuó en ejercicio de la representación de ambas sociedades, obligándolas de forma clara, en punto del contrato de arredramiento celebrado.

En lo atinente a la ausencia de claridad del otrosí contractual, indicó que solo se encontraba firmado por Lucas Velásquez Restrepo, pero que ello no era óbice para que se entendiera la obligatoriedad del documento para ambas sociedades.

Sustentó su afirmación aduciendo que en el contrato de arrendamiento suscrito por las partes la sociedad Gran Colombia Gold Segovia S.A. solo actuó en condición de obligado solidario o codeudor, situación que implicaba que cualquier tipo de obligación que se encontrara pendiente por parte de Caldas Gold Marmato S.A.S. relacionada con el contrato de arrendamiento también le podía ser exigido a esta sociedad, tal y como lo establecía el artículo 1568 del Código Civil.

Según la recurrente, el otrosí contractual refería expresamente en su cláusula tercera que, salvo lo modificado en el documento, se mantenía incólume las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento; y por ende, el representante legal de la sociedad codeudora no estaba en la obligación de suscribir ese otrosí, puesto que allí no se había dispuesto ningún cambio respecto de la forma de obligarse entre los codeudores.

De acuerdo a la solidaridad de las obligaciones, la suscripción del otrosí no implicaba que todos y cada uno de los documentos debían ser firmados por todos los obligados, ya que, una vez obligado solidariamente el codeudor, las actuaciones del deudor principal le obligan igualmente, salvo que se acordara otra cosa.

En lo referente al presunto incumplimiento contractual, afirmó que los documentos aportados como base de ejecución, sí ostentaban claridad y era dable determinar el momento del vencimiento del contrato, así como el incumplimiento contractual.

Dispuso en este punto, que aún con independencia del plazo, por la forma de terminación del contrato de arrendamiento, debía cumplirse con una serie de formalidades en la entrega por parte del arrendador para preavisar la terminación del contrato, las cuales se encontraban dispuestas en la ley 820 de 2003, norma de orden público y que en ningún momento es susceptible de ser modificada por acuerdo entre las partes.

Por último, adujo que el contrato de arrendamiento sí se había prorrogado en la medida que se terminaba para el mes de abril de 2022 y, sin embargo, los demandados no agotaron el procedimiento establecido en la ley 820 de 2003 para la terminación al

vencimiento del término inicial y en su lugar, continuaron habitando el bien inmueble dado en arrendamiento, lo que ponía de presente una nueva prórroga del contrato por ministerio de la ley, y en consecuencia, la obligatoriedad de la continuidad en la ejecución por el mismo término pactado, circunstancia que fue incumplida por los arrendatarios.

Consideraciones.

Para resolver la disyuntiva planteada válidamente por la parte activa, el despacho anuncia que se mantendrá en su decisión, reiterando los argumentos ya expuestos en el auto confutado por lo que pasa a exponerse:

Sea lo primero señalar que la decisión adoptada y hoy censurada, se tomó teniendo en cuenta que el título aportado para el recaudo ejecutivo, era de carácter complejo, pues se trataba de dos documentos que conforman una unidad jurídica que en conjunto soportaban ejecutivamente el cobro a los deudores de la obligación que se desprendía 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.

En ese sentido, recordemos que un documento presta mérito ejecutivo cuanto contiene una obligación clara, expresa y exigible, de tal manera que el título ejecutivo debe tener los elementos y requisitos necesarios para que se cumplan esas condiciones.

Este permite al acreedor ejecutar al deudor, siempre y cuando no exista duda respecto a la obligación que le corresponde pagar.

Se afirma que un documento presta mérito ejecutivo cuando contiene los elementos y requisitos de un título ejecutivo, debiendo cumplir con los requisitos que exige el artículo 422 del Código General del Proceso.

Resulta pertinente tener en cuenta el cuarto requisito: *La obligación que proviene del deudor*. Para cumplir de una forma inequívoca con los parámetros que lo rigen, la persona que se obliga sea deudor o codeudor, debe haber firmado el documento para que así se constituya en una prueba irrefutable en su contra.

Analizando el caso en concreto, se puede avizorar que el título ejecutivo complejo está compuesto por el contrato de arrendamiento No. CGM 039 ZAD 453 como la obligación principal derivada de la relación contractual y, el otrosí de fecha 01 de octubre de 2021 como obligación accesoria que nace a la vida jurídica de la mano del contrato de arrendamiento.

Quiere decir lo anterior, que el otrosí contractual respondió a la necesidad de las partes de cambiar la fecha de vencimiento de la obligación, ya que allí se acordó que el contrato de arrendamiento sería por 18 meses y no por 12 como se había pactado inicialmente.

La quejosa predicó la solidaridad de la obligación por parte de Gran Colombia Gold Segovia S.A. en calidad de codeudora de la Sociedad Caldas Gold Marmato S.A.S., y en su relato adujo que no era necesario que el representante legal de la codeudora firmara el otrosí del 01 de octubre de 2021, puesto que solo bastaba con la firma del deudor principal y arrendatario Sociedad Caldas Gold Marmato S.A.S.

Esta afirmación resulta alejada de la realidad y va en contravía de los principios rectores de las obligaciones, ya que la solidaridad se funda en dos conceptos vinculantes, los cuales responden a la unidad de objeto y a la pluralidad de vínculos obligaciones, lo que en el presente caso no se cumple a cabalidad.

Ahora bien, debido a la unicidad jurídica del título ejecutivo aportado como base de la ejecución, era indispensable que la Sociedad Gran Colombia Gold Segovia S.A. avalara el otrosí del contrato de arrendamiento, ya que con la rúbrica o firma de ésta se le confería la presunción de autenticidad y se le daba el connotado fundamento a la obligación contenida en el otrosí del 01 de octubre de 2021.

Por otro lado, predicó la apoderada demandante que las cláusulas contractuales se encontraban predisuestas en la ley 820 de 2022 y, por ser norma de orden público no era susceptible de ser modificada por acuerdo entre las partes.

En este punto, resulta necesario traer a colación el precepto legal contenido en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano *“Todo contrato legalmente celebrado es*

una ley para los contratantes; y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”, es claro entonces que los contratos son leyes para las partes, por lo que las disposiciones y cláusulas acordadas son vinculantes, siempre y cuando se respeten las disposiciones legales.

Así pues, la censora no puede desconocer lo pactado entre las partes en el otrosí del 01 de octubre de 2021 al contrato de arrendamiento No. CGM 039 ZAD 453, argumentando que carecía de valor legal y probatorio y que se debía regir por las directrices contenidas en la ley 820 de 2033, echando al traste la literalidad contractual que obliga a los contratantes, máxime cuando el artículo 22 de dicha ley indica que se entiende que el término es de uno año si no existe estipulación expresa, y en este caso la hubo, pero con posterioridad a la fecha fijada nada se dijo sobre el otrosí que expresamente pactaron firmar para la renovación.

Quiere decir lo anterior, que las partes debían dar cumplimiento a la cláusula PRIMERA del otrosí que modificaba la cláusula SEXTA del contrato de arrendamiento, por lo que la prórroga no se daría de forma automática por un término igual al pactado (18 meses), sino que por el contrario, para que operara el tiempo de ampliación del contrato era obligación de arrendador y arrendatario suscribir un otrosí para determinar el lapso de duración, dado que esa fue su intención.

En lo referente a la exigibilidad de la obligación, el despacho advirtió que no había claridad en la fecha límite, para que así la parte demandante pudiera hacer efectivo el pago de las indemnizaciones pactadas por el incumplimiento del contrato. Incluso la misma recurrente expresa que pudo dar lugar a confusiones si la prórroga se daba por el término de 12 o 18 meses, resolviendo la duda al indicar que en todo caso no hubo preaviso en ninguno de los dos periodos, sin que esa premisa sea válida para predicar el incumplimiento en tal sentido.

Ahora, tomando de plano el tema del cobro de la cláusula penal y la indemnización en caso de incumplimiento del contrato de arrendamiento No. CGM 039 ZAD 453 y del otrosí del 01 de octubre de 2021 por la vía ejecutiva, se tiene que al tratarse del cobro de sanciones e indemnizaciones se requiere indefectiblemente que se pruebe el incumplimiento del contrato.

El Consejo de Estado en sentencia no. 18410 de febrero de 22 de 2021 refiere:

*“La cláusula penal ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; **de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento**; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, **la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente**.”* (Subrayas y negrillas fuera de texto).

En concordancia con lo anterior, el Tribunal Superior de Pereira – Sala de Decisión Civil - Familia¹, expuso:

“EJECUCIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL/ Al ser de naturaleza indemnizatoria carece de claridad y exigibilidad y no puede ser cobrada por vía ejecutiva.

(...) la indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo, pues el juez(a) tendría que proferir condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario que haga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago. En consecuencia, si el actor lo que reclama es la indemnización de perjuicios deberá acudir, previamente, al proceso declarativo, por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será clara ni exigible.”

Para este caso en particular, si bien es cierto que con la demanda se adjuntó como título ejecutivo el contrato de arrendamiento No. CGM 039 ZAD 453 y el otrosí del 01 de octubre de 2021, donde en caso de incumplimiento de las partes se pactó una cláusula penal equivalente a dos (02) cánones de arrendamiento y una indemnización por valor de tres (03) meses de arrendamiento, también lo es que de la jurisprudencia en cita se concluye sin mayores titubeos, que dichos rubros deben ser solicitados mediante un proceso declarativo.

¹ M.P., Dr. Edder Jimmy Sánchez Calambás, 16 de marzo de 2016, expediente 66681-31-03-001-2014-00261-01.

Resulta entonces evidente, que al existir discusión sobre la reclamación de prestaciones que derivan del incumplimiento contractual, que debe evaluarse de cara a las fechas de exigibilidad y a la voluntad contractual, dichas pretensiones no tienen fuerza para ser cobrados por la vía ejecutiva, sino que deben ser discutidos por la declarativa, pues se insiste, no se trata de una obligación, clara, expresa y exigible, como lo exige en el artículo 422 del Código General del Proceso.

El proceso declarativo es por excelencia el mecanismo por el cual se hacen efectivas las cláusulas penales y las cláusulas indemnizatorias, ya que le corresponde al juez declarar el incumplimiento de la obligación principal, que abran paso al cumplimiento de las cláusulas sancionatorias.

Además, no resulta procedente cobrar la pena en un escenario ejecutivo, porque siendo propia de contratos bilaterales, resulta imperioso que el demandante pruebe de manera fehaciente que cumplió o por lo menos se allanó a cumplir con sus obligaciones para que pueda exigir que el demandado cumpla con las suyas o exigir el pago de la pena por incumplimiento.

Así las cosas, no se repondrá el auto recurrido por las razones expuestas en párrafos precedentes.

Por lo expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: No reponer el auto proferido el 27 de septiembre de 2022.

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: **28a53e4afd96ab1d7f339e6800404d07c06eac09829ffd4d4f4a87f38605db14**

Documento generado en 12/10/2022 03:37:34 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>