



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INTERLOCUTORIO NÚMERO 0497.-
REF: "EJECUTIVO, MINIMA CUANTIA"
RAD: NRO. 2023-00295-00
DDTE: "CENTRO COMERCIAL LO NUESTRO DE CARTAGO"
DDOS: "KAZOKU S.A.S" y MARÍA MÉLIDA MOLINA
CASTAÑO

(CONTINÚA EJECUCIÓN DEL JUICIO)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle del Cauca, febrero veintiocho
(28) de dos mil veinticuatro (2024)

OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 del Código General Adjetivo, dentro del proceso **"EJECUTIVO"**, de Mínima Cuantía, instaurado a través de Apoderado Judicial por el **"SERVICIOS DE INTELIGENCIA PROFESIONALES" ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN NUESTRO CARTAGO"**, en contra de **"KAZOKU S.A.S."** y **MARÍA MÉLIDA MOLINA CASTAÑO**.

SINTESIS DE LA ACTUACION PROCESAL

En demanda de la cual nos tocó conocer por Reparto del 25 de mayo de 2023, el **"PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN NUESTRO CARTAGO"**, a través de Personero Judicial, solicitó al Despacho librar Mandamiento Ejecutivo en contra de **"KAZOKU S.A.S."** y **MARÍA MÉLIDA MOLINA CASTAÑO**; fundamentado en el hecho que entre la Sociedad **"PROMOTORA NUESTRO CARTAGO S.A.S."** y los señores **FEDERICO QUINTERO MOLINA** y **MARÍA MÉLIDA MOLINA CASTAÑO**, se suscribió el **"CONTRATO DE CONCESIÓN NRO. NC-0149"**, siendo el señor

QUINTERO MOLINA el "CONCESIONARIO" y la señora MOLINA CASTAÑO Deudora Solidaria y, la Sociedad "PROMOTORA NUESTRO CARTAGO S.A.S.", Representada Legalmente por CARLOS FERNANDO HURTADO NUÑEZ DE PRADO, la "CONCEDENTE", sobre el Local Nro. LE-0131 del "Centro Comercial Nuestro Cartago", ubicado en la carrera 2 con calle 33, vía Ansermanuevo, de la actual nomenclatura urbana de Cartago (V); habiendo cedido el señor FEDERICO QUINTERO MOLINA su posición contractual a la sociedad denominada "KAZOKU S.A.S."; contrato que tiene un término de duración de tres años, durante los cuales el "CONCESIONARIO" se comprometió a cancelar cuotas mensuales, por la "CONCESION", de \$3'042.400,00, más el 10% de las ventas mensuales del establecimiento de comercio, más IVA; obligaciones con las que vienen incumpliendo desde noviembre de 2022.

Demanda a la cual se anexó el documento base del recaudo, el Poder para actuar y el Certificado de Existencia y Representación Legal de la firma demandante.

Mediante el Interlocutorio No.1762 del 15 de septiembre de 2023, se libró Mandamiento de Pago en contra de la persona y bienes de "KAZOKU S.A.S." y MARÍA MÉLIDA MOLINA CASTAÑO y en favor del "PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN NUESTRO CARTAGO", en la forma y términos solicitados en el petitorio; ordenándose en dicha providencia la notificación y el traslado de la demanda para lo de ley.

Notificación que se surtió de manera electrónica, conforme a lo normado en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, con los obligados, quienes dejaron vencer los plazos que se les concedieran para pagar y/o excepcionar, sin que hubiesen procedido en una de dichas formas; por lo que el expediente pasó a despacho para la decisión que nos ocupa.

Con la tramitación procesal referida, se decretó el embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en las Cuentas de Ahorro, Corrientes, Certificados de

Depósito a Término y el valor de los cheques que se encuentren en trámite, o cualquier título bancario o financiero de los demandados "KAZOKU S.A.S." y MARÍA MÉLIDA MOLINA en las entidades crediticias denunciadas por el actor; medidas que se encuentran vigentes y en espera de su perfeccionamiento.

FUNDAMENTOS LEGALES

Teniendo en cuenta que 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso; procede el Juzgado a hacer el análisis crítico de las pruebas y los razonamientos legales de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones a que se lleguen en este proveído, conforme a lo normado en el artículo 280 ibidem.

En sentido general, "**DOCUMENTO**" es lo que da fe de algo; dicho documento puede tener diverso origen, pero siempre debe reunir, cualquiera que sea su procedencia, una serie de requisitos precisamente desarrollados en el artículo 422 en estudio; requisitos que deben estar acordes con los exigidos en los cánones 619 y 621 del Código de Comercio.

Dentro de las muchas clasificaciones que se han realizado de los títulos ejecutivos, está la que le reconoce esa condición a los que provienen de un acuerdo bilateral de los convencionistas; títulos calificados como contractuales, que al incorporar una obligación expresa, igualmente signada por la claridad, le permiten al acreedor su cobro compulsivo por no haber sido satisfecha una vez se hizo exigible; documento que, al estar suscrito por el deudor, le es oponible con pleno valor probatorio.

Recuérdese que, dentro de las fuentes de las obligaciones

consagradas en nuestra Legislación, se encuentran el **CONTRATO** y la **LEY**, conforme a lo normado en el artículo 1494 del Código Civil. Que todo Contrato legalmente celebrado, es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales (Art.1602 ibidem).

Que, la "**CONCESION**", es un Contrato en el que las diferentes partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o a prestar un servicio y; la otra, a pagar por este goce, obra o servicio a un precio determinado, de acuerdo con lo estipulado en un acuerdo firmado por las partes.

Según el numeral 4°, del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 Colombiana, se definen los "**CONTRATOS DE CONCESIÓN**" como: "Son contratos de concesión los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación, explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y, en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden".

Ninguna duda existe pues, en torno a que el Contrato es uno de los dispositivos idóneos que la ley les otorga a los particulares para la regulación de sus intereses de carácter patrimonial, el cual goza de una protección especial, pues en el ordenamiento se le califica como ley para las partes, siendo entonces fuente formal de carácter específico.

Y, Uno de los mecanismos de protección que la ley ha autorizado para la efectividad de los derechos y

obligaciones consagrados en el acto dispositivo de intereses, es la posibilidad del ejercicio de las acciones que fluyen en desarrollo del principio general, previsto en el artículo 1546 del Código Civil, que expresa "que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado"; eventualidad en la que el Contratante cumplido, queda facultado para demandar o la resolución o el cumplimiento de la obligación con la indemnización de perjuicios.

En el subjúdice, examinado el "**CONTRATO DE CONCESION**" allegado al proceso como base de la ejecución, encuentra el Despacho que reúne **las exigencias intrínsecas** de capacidad, consentimiento libre de vicios, objeto y causa lícitas; **las generales:** de firma del obligado en nombre propio y como Representante Legal de la firma demandada; y, **los especiales:** recogidos en el artículo 2.469 y siguientes del Código Civil; constituyéndose, en principio, en un documento de los que pueden demandarse ejecutivamente.

La **plena prueba** toca con la **autenticidad** del documento que contiene la obligación. De ahí que el artículo 244 del Código General del Proceso, defina el documento auténtico como aquél acerca del cual existe certeza sobre la persona que lo ha firmado o elaborado; misma que no fue desvirtuada por los demandados en éste.

Consideraciones, las anteriores, que son de recibo en este proceso y a las cuales se atiende el Juzgado; toda vez que los demandados no refutaron las pretensiones del actor dentro del término legal, ni han acreditado el pago de la obligación que se les reclama en éste.

En cuanto a la **EXPRESIVIDAD** en sí de la obligación contenida en el "**CONTRATO DE CONCESION**", surge de las cláusulas mismas pactadas en él con nitidez, respecto a las obligaciones del "**CONCESIONARIO**" y "**CONCEDENTE**" y al

acuerdo a que llegaron propiamente en él. Razones por las cuales puede hablarse también de la **CLARIDAD** en la obligación, ya que resulta nítida e inequívoca, fácilmente inteligible. Y, la **EXIGIBILIDAD** surge, toda vez que el plazo concedido para el pago de lo acordado en él, venció, sin que los demandados hubiesen efectuado el mismo; prestando Merito Ejecutivo el citado Contrato, según lo estipulado por las partes en la cláusula 36.-

Así las cosas, el artículo 2.488 del Código Civil, da derecho al acreedor para perseguir ejecutivamente todos los bienes raíces o muebles del deudor, presentes o futuros, con las excepciones previstas en dicha norma, y que no se dan en el presente caso.

Con base en lo dicho, no observando el Juzgado causal alguna que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, y teniendo en cuenta que los demandados no pagaron ni excepcionaron dentro del término que tenían para ello, se debe dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440, inciso 2º del Compendio General Procesal.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO, VALLE DEL CAUCA,**

R E S U E L V E

PRIMERO: ORDÉNASE SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION COMO FUE DECRETADA. Con tal fin, procédase al avalúo y posterior remate de los bienes que en un futuro se llegasen a embargar y secuestrar a los demandados por cuenta de este proceso, para que con su producto, se pague a la ejecutante **"SERVICIOS DE INTELIGENCIA PROFESIONALES S.A.S.", ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DEL "PATRIMONIO AUTÓNOMO DE OPERACIÓN NUESTRO CARTAGO"**, el valor del crédito, con sus intereses y costas, a cargo de la persona jurídica **"KAZOKU S.A.S."**, identificada con el NIT. 901.321005-2, y la señora **MARÍA MÉLIDA MOLINA CASTAÑO,**

portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 42.004.153.-

SEGUNDO: **PRACTÍQUESE** la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** en la forma y términos del artículo 446 del Código General del Proceso, conforme a lo ordenado en el Mandamiento de Pago. **REQUIÉRESE** por medio de éste a las partes para que la presenten.

TERCERO: **CONDÉNASE** a los ejecutados, señores persona jurídica "**KAZOKU S.A.S.**", identificada con el NIT. 901.321005-2, y la señora **MARÍA MÉLIDA MOLINA CASTAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 42.004.153, a pagar las **COSTAS** del proceso, las cuales se tasarán por el Despacho en el momento oportuno.

CUARTO: **NOTIFIQUESE** esta decisión por Estado Virtual, conforme a lo ordenado en los artículos 295 del Estatuto General del Proceso y 9° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022; haciéndose la claridad que contra la misma no procede recurso alguno (art.440 ibidem).

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL