

RECURSO DE APELACIÓN 2020-00006

Diego Armando Parra Castro <diego.parra@dapaiabogados.com>

Jue 24/02/2022 15:48

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abogadolopezlopez2007@gmail.com <abogadolopezlopez2007@gmail.com>

Señores

JUZGADO DÉCIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Rad.	760013103010-2020-00006-00
Asunto:	RECURSO DE APELACIÓN
Ref.	PROCESO EJECUTIVO
Demandante:	CATALINA GRACIANO SALAZAR
Demandado:	CORPORACION MI IPS OCCIDENTE

DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado de la **CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE**, por medio de la presente me permito interponer recurso de apelación contra el auto del 21 de febrero de 2022, notificado en el estado del 22 de febrero de 2022, en los términos del adjunto.

--

DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO

Director Jurídico

DAPAI

Señores

JUZGADO DÉCIMO (10) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Rad.	760013103010-2020-00006-00
Asunto:	RECURSO DE APELACIÓN
Ref.	PROCESO EJECUTIVO
Demandante:	CATALINA GRACIANO SALAZAR
Demandado:	CORPORACION MI IPS OCCIDENTE

DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado de la **CORPORACION MI IPS OCCIDENTE**, por medio de la presente me permito interponer recurso de apelación contra el auto del 21 de febrero de 2022, notificado en el estado del 22 de febrero de 2022.

ANTECEDENTES.

Mediante sentencia de única instancia del 29 de octubre del año 2020, el despacho resolvió:

“Primero: DECLARAR TERMINADO el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado entre CATALINA GRACIANO SALAZAR y CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE (antes CORPORACIÓN IPS OCCIDENTE), de fecha 15 de mayo de 2015, dado el incumplimiento de la arrendataria CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE respecto al pago de la renta mensual pactada en dicho contrato, por los meses de junio, julio, y agosto de 2019, junto con los cánones de arrendamiento ya causados correspondientes a los meses de septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019, vale decir, por la mora en el pago de dichas rentas mensuales.

Segundo: ORDENAR la restitución del bien inmueble por parte de la demandada CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE (antes CORPORACIÓN IPS OCCIDENTE), y de todos los que deriven derechos de ella, a favor de la demandante CATALINA GRACIANO SALAZAR, o a quien la represente, consistente en local comercial de 1.335 m2 distribuidos en tres niveles del edificio ubicado en la calle 26 N No. 6 N-16 de la nomenclatura urbana de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-225 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali. Entrega que deberá realizarse conforme al estado en que fue entregado, de acuerdo a las cláusulas “5” y “10” del contrato de arrendamiento, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de este fallo. Si dentro del término anteriormente indicado no hace entrega voluntaria del bien inmueble dado en arrendamiento, desde ya se comisiona a la Alcaldía de Santiago de Cali, a quien se le librará despacho comisorio con los insertos de rigor.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la demandante, fijar como agencias en derecho la suma de **\$2.633.000**, equivalentes a 3 SMMLV. Inclúyase en la liquidación de costas.

Cuarto: ADVERTIR que este proceso es de ÚNICA INSTANCIA de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 384 del C.G.P.”

Previa solicitud de complementación de la sentencia, el despacho resolvió e indicó en auto del 12 de noviembre de 2020:

“En el presente asunto, se dio cumplimiento a la regla prevista en el numeral 3 del artículo 384 del CGP, ordenando la restitución del inmueble objeto del proceso, en razón a que quedó definido en este proceso, no fue escuchado el demandado, por lo que no se tuvo por contestada la demanda, profiriéndose la sentencia que hoy el demandante solicita su complementación con fundamento en los artículos 283 y 284 del C. G P, normatividad que a pesar que contemplan la condena en concreto y adición, no vienen al caso su aplicación en este asunto en particular.

Lo anterior, por lo que de acuerdo a lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del CGP, no hay lugar a ello, pues el fallo ordenó lo que dicha norma contempla y exige “el juez proferirá sentencia ordenando la restitución”. No integra para este caso en particular, en este proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando el demandado no se opone, imponer condenas en concreto en la sentencia, como las solicitadas por el actor, para que la misma sea el título ejecutivo y no el contrato de arrendamiento como es debido.” (Destacado propio)

Con posterioridad, el 16 de marzo de 2021 el demandante radicó tramite de ejecución, refiriendo:

*“Yovani Andrés López López, obrando como apoderado judicial de la parte demandante Catalina Graciano Salazar, a través del presente escrito, con todo respeto, me permito modificar la solicitud elevada el 18 de diciembre de 2020, para de acuerdo al inciso 3° del numeral 7° del artículo 384 del CGP, dentro del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado de la referencia, promover la EJECUCIÓN EN EL MISMO EXPEDIENTE **para obtener el pago de las costas, perjuicios o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia;** en el sentido de que se incluyan las costas aprobadas por el Despacho, y que la parte demandada hizo la restitución del inmueble arrendado el día 10 de febrero de 2021, haciendo un pago parcial de lo adeudado de Cop\$65.000.000.*

*Por lo dicho, solicito se libere mandamiento ejecutivo en contra de la demandada Corporación MI IPS Occidente, ordenándosele cumpla con el pago de las siguientes sumas dinero, **que emanan del contrato de arrendamiento allegado al proceso, documento que proviene de la demandada, de la sentencia proferida en este proceso, y de los artículos 2003 y 2007 del CC., por ser obligaciones expresas, claras y exigibles:**”* (Destacado propio)

Con posterioridad, el 20 de abril de 2021 el despacho libró mandamiento de pago teniendo como fundamento tanto el contrato de arrendamiento como la sentencia, auto que fuere modificado por el Honorable Tribunal del Distrito Judicial de Cali el 6 de agosto de 2021, y que una vez notificado a mi representada, se radicó escrito contentivo de las excepciones de mérito.

Frente a las excepciones de mérito, el despacho consideró en auto del 21 de febrero de 2022 notificado en el estado del 22 de febrero de 2022:

*“Respecto a las excepciones propuestas precisa el Despacho que tan solo dará el trámite pertinente a la excepción de **“PAGO PARCIAL”**, teniendo en cuenta lo dispuesto en el **numeral 2 del artículo 442 del CGP**”*

Con este fundamento el despacho resolvió:

1. De la excepción de mérito "PAGO PARCIAL" propuesta por la demandada CORPORACIÓN MI IPS OCCIDENTE a través de apoderado judicial, se corre traslado al ejecutante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ella, y adjunte las pruebas que pretende hacer valer. Lo anterior, conforme lo dispone el artículo 443 del C. G. P y teniendo en cuenta lo dispuesto en esta providencia.
2. **NEGAR** el trámite a las excepciones de mérito que denominó "COBRO EXCESIVO DE LA CLÁUSULA PENAL Y SOLICITUD DE REDUCCIÓN A DOS (2) CÁNONES DE ARRENDAMIENTO", "DE LA AUSENCIA DE PRUEBA SOBRE LA CAUSACIÓN DE PERJUICIOS", "DE LAS CIRCUNSTANCIAS IMPREVISIBLES QUE IMPOSIBILITARON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LA OPORTUNIDAD PACTADA" Y EXCEPCIÓN GENÉRICA", por las razones expuestas en esta providencia.
3. **NOTIFICAR** el presente auto por estado electrónico del juzgado.

PROCEDENCIA.

Establece el artículo 321 de la Ley 1564 de 2012 la procedencia del recurso de apelación en los siguientes casos:

ARTÍCULO 321. PROCEDENCIA. Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

1. El que rechace la demanda, su reforma o la contestación a cualquiera de ellas.
2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.
3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
4. **El que niegue total o parcialmente el mandamiento de pago y el que rechace de plano las excepciones de mérito en el proceso ejecutivo.**
5. El que rechace de plano un incidente y el que lo resuelva.
6. El que niegue el trámite de una nulidad procesal y el que la resuelva.
7. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirle o levantarla.
9. El que resuelva sobre la oposición a la entrega de bienes, y el que la rechace de plano.
10. Los demás expresamente señalados en este código. (Destacado propio)

Bajo el presente escenario encontrándome en término, es preciso indicar:

CONSIDERACIONES

Teniendo en mente que el despacho tuvo como fundamento al momento de librar mandamiento de pago, en el presente proceso ejecutivo, no solo la sentencia en la que simplemente se ordenó la restitución del inmueble, sino también y tal como lo determinó el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, el contrato de arrendamiento que es el acuerdo de las partes contentivo de la clausula penal y el fundamento del presunto reconocimiento de perjuicios, es claro que no estamos en presencia de una ejecución que tenga como fundamento la sentencia, como lo pretende el despacho.

Recordemos que en la sentencia del 29 de octubre del año 2020, el despacho simplemente, y en los términos del artículo 384 de la Ley 1564 de 2012, resolvió declarar terminado el contrato de arrendamiento y ordenar la restitución del inmueble, pero en ningún momento se hizo referencia a la exigibilidad de una cláusula penal o la declaratoria y tasación de los perjuicios que se decretaron en el auto que libró mandamiento de pago.

Esta posición fue claramente asumida por el despacho, quien, al momento de resolver la solicitud de complemento de la sentencia, se negó a complementar la sentencia con condenas diferentes a las establecidas en el artículo 384 ibidem. Adicionalmente, el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali al resolver la alzada frente a las pretensiones decretadas en el auto que libró mandamiento de pago del 6 de agosto de 2021, citó en su análisis el contrato suscrito por las partes al indicar:

*Bajo las anteriores circunstancias, teniendo en cuenta que el problema jurídico a resolver se centra en determinar si la interpretación contractual efectuada por la Juez 10 Civil del Circuito respecto de lo que pactaron las partes resulta correcto, **procede la Sala a efectuar la revisión del clausulado contractual a fin de determinar si en el presente asunto erró la señalada funcionaria** al negar la ejecución solicitada, y con ello, si puede el acreedor exigir a la vez el cumplimiento de la obligación principal y la pena.*

(...)

Por ello, incurrió en error la Juez de primera instancia cuando refiriéndose a la solicitud de ejecución de la pena con base en el referido pacto contractual, ésta la negó bajo la consideración de que correspondía a una cláusula penal de naturaleza indemnizatoria pura, pues como se ve, aquella no tiene la condición de ser estimatoria anticipada de perjuicios.

De esta manera entonces, teniendo en cuenta que el título ejecutivo base de la acción resulta exigible, se impone la revocatoria del numeral 10 del auto de mandamiento de pago solicitado imponiéndose en consecuencia la orden de pago en torno de la indemnización de perjuicios y sus intereses, la cual, conforme con lo estipulado por las partes en el parágrafo 3 de la cláusula 3, relacionada con la “VIGENCIA Y PRÓRROGA DEL CONTRATO”, equivale a seis (6) cánones de arrendamiento actualizado a la fecha de terminación.

Lo anterior, por cuanto el mentado pacto contractual desplaza la aplicación de la regla general prevista por el artículo 2003 del Código Civil al entenderse regulado por las propias partes el monto de la indemnización a que tiene derecho el arrendador en caso de verificarse la terminación del contrato durante la vigencia del plazo inicial, que para el caso concreto, se verificó con el incumplimiento del contrato en el mes de junio de 2019, es decir, durante el “cuarto año de ejecución del término inicial”.

Es claro pues, que para que el A-quem modificara la orden de pago tuvo en cuenta el pacto contractual, es decir, el contrato de arrendamiento, por lo que no es solo la sentencia la base de la ejecución.

A modo de conclusión es factible afirmar que no estamos en presencia de la ejecución de una sentencia, sino que por el contrario, podríamos estar en presencia de la ejecución de la sentencia y de las obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento sobre el cual se basan las pretensiones de penalidad y perjuicios. Por lo anterior, no puede el despacho rechazar de plano las excepciones propuestas, en tanto que no hacen parte de oposición a la sentencia, sino que por el contrario de su lectura, se puede inferir que hacen referencia al

cobro de las penalidades pues recordemos que se rechazó de plano el trámite de las excepciones “*COBRO EXCESIVO DE LA CLÁUSULA PENAL Y SOLICITUD DE REDUCCIÓN A DOS (2) CÁNONES DE ARRENDAMIENTO*”, “*DE LA AUSENCIA DE PRUEBA SOBRE LA CAUSACIÓN DE PERJUICIOS*”, “*DE LAS CIRCUNSTANCIAS IMPREVISIBLES QUE IMPOSIBILITARON EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES EN LA OPORTUNIDAD PACTADA*” Y EXCEPCIÓN GENÉRICA”,

Con el presente fundamento, solicitaré al Honorable Tribunal Superior del Distrito judicial de Cali, la revocatoria del auto impugnado, para que en su lugar se corra traslado y tramiten las excepciones de mérito propuestas.

PRETENSIONES

PRIMERO: SE REVOQUE el auto impugnado y en su lugar se tramite y se corra traslado de la totalidad de las excepciones planteadas por la ejecutada.



DIEGO ARMANDO PARRA CASTRO

C.C. 1.010.170.828

T.P. 259.203 del C.S de la J.

Correo: diego.parra@dapaiabogados.com

Apoderado