

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veinte de enero de dos mil veintiuno

| | | | |
|---------------|--|---------------|---|
| Proceso | Ejecutivo | | |
| Demandante | Echeverría Ramírez S.A.S. en liquidación | | |
| Demandado | Ángela Lucía Jaramillo y otros | | |
| Radicado | 05001-31-03-008-2020-00302-00 | | |
| Instancia | Primera | | |
| Asunto | Interlocutorio No. 005 | | |
| Tipo Egreso | Deniega mandamiento ejecutivo | | |
| Con Sentencia | | Sin Sentencia | X |

ANTECEDENTES

La sociedad **ECHEVERRIA RAMÍREZ S.A.S. en liquidación**, a través de apoderada judicial presenta demanda **EJECUTIVA** en contra de **CLAUDIA LUCIA SALDARRIAGA ARTEAGA, ÁNGELA LUCÍA JARAMILLO, LUIS FERNANDO ECHANDÍA, OSCAR JULIO URIBE JIMÉNEZ**, representando el establecimiento de comercio **HAY CARAMBA LLERAS, NICOLAS MORENO RESTREPO, LA MESA TEX MEX S.A.S.** en liquidación, **BODEGÓN PICANTE LLERAS** en liquidación, **ASADOS DEL LLERAS S.A.S.**, con la finalidad de que se librara mandamiento ejecutivo por los cánones de arrendamiento adeudados desde el mes de marzo hasta el mes de noviembre de 2020, sobre el inmueble ubicado en la carrera 37A No. 8A-60 de Medellín, destinado a local comercial, además del pago de la cláusula penal y de los servicios públicos.

De la revisión de los documentos aportados que constituyen base de ejecución, desde el umbral, puede indicarse que el mandamiento ejecutivo debe ser denegado por las razones que pasan a exponerse.

CONSIDERACIONES

Juzgado Octavo Civil del Circuito de Medellín, carrera 52 No. 42-73, edificio José Felix de Restrepo, piso 13, oficina 1301, teléfono 2622625, correo electrónico ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Link del micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

En principio y como regla generalmente aplicada, importa acotar que consagra el artículo 422 del C.G.P., que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él.

Los requisitos necesarios para estimar bien estructurado un título ejecutivo para proceder a librar ejecutivo, son de forma y de fondo.

Debe memorarse también que el artículo 430 del Código General del Proceso, a su tenor literal prevé:

“Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.”

Quiere decir lo anterior, que cuando se adelanta el trámite ejecutivo, una vez calificada la demanda, y de encontrar acreditada la existencia de un documento que preste mérito ejecutivo, se emite mandamiento ejecutivo, u orden ejecutiva u orden de apremio. Sobre este punto la doctrina ha señalado:

"...una vez constatada la aptitud de la demanda y del título ejecutivo, el juez debe emitir mandamiento ejecutivo. Por lo tanto, este es el propósito inmediato de la formulación de la demanda ejecutiva.

El mandamiento ejecutivo es, entonces, la orden inequívoca, dirigida al deudor, de realizar la prestación objeto de la obligación que el ejecutante cobra. Por supuesto que para emitirlo es necesario que el ejecutante lo haya solicitado en forma adecuada y que su pedimento guarde coherencia con el título ejecutivo y con las previsiones legales"¹

DEL CASO CONCRETO:

¹ Cfr. ROJAS Gómez, Miguel, “Lecciones de Derecho Procesal”, Tomo 5, El Proceso Ejecutivo, 1ª Edición 2017, pág. 149.

Tal como viene de exponerse y a propósito de la calificación de la demanda formulada, conviene señalar que el documento aportado como base de recaudo vertido en el contrato de arrendamiento y los 4 otrosíes suscritos no cumplen con los requisitos exigidos por la norma que tengan la virtualidad de constituir un verdadero título ejecutivo.

En el encabezado del contrato de arrendamiento originariamente celebrado, cuyo inicio tenía lugar el 01 de abril de 2010, se contempla que, funge como arrendadora la señora María Lilia Dora Ramírez de Echeverría, como persona natural y como coarrendatarios, la persona jurídica Asados del Lleras S.A.S., Claudia Lucia Saldarriaga Arteaga y Ángela Lucia Jaramillo, sin embargo, el documento no se encuentra suscrito por la arrendadora, ni por el representante legal de la coarrendataria Asados del Lleras S.A.S., además signa como deudor el señor Leonardo Iván Prieto Cañas, quien no aparece en el cuerpo contractual. (fl. 6 anexos 1).

Lo anterior deja entrever que, la obligación contenida en el documento allegado, proviene de las deudoras Claudia Lucía Saldarriaga Arteaga y Ángela Lucía Jaramillo, pero no se encuentra a favor de la arrendadora, puesto que no signó el contrato.

Además, si bien, en la cláusula décima quinta del citado contrato, se indica que en cualquier momento podrá EL ARRENDADOR ceder sus derechos en los términos de los artículos 1960 y Ss. del C.C., lo cierto es que, se desconoce, si la señora María Lilia Dora Ramírez de Echeverría, se despojó de sus derechos como arrendadora realizando cesión de los mismos a la firma Echeverría Ramírez S.A.S. en liquidación, que es quien formula la presente demanda, lo que pone de manifiesto, la falta de acreditación de la calidad de parte ejecutante en que actúa la persona jurídica accionante.

Pero el asunto no se reduce a que, la arrendadora no firmara el contrato inicial de arrendamiento, pues tampoco suscribió los otrosíes 1 y 2.

Ahora, en torno a los coarrendatarios, en la cláusula décima séptima, se establece la cesión de los deberes por parte de los arrendatarios.

Empero, se observa que en el otrosí No. 1 del 01 de abril de 2012, se considera la exclusión como coarrendatarios de la señora Claudia Lucía Saldarriaga Arteaga y Asados del Lleras S.A.S., y la inclusión en la misma calidad de Nicolás Moreno Restrepo, la Mesa Tex Mex S.A.S. y Luis Fernando Echandía, no obstante, el documento no se encuentra suscrito por Claudia Lucía Saldarriaga Arteaga, ni por el representante legal de Asados del Lleras S.A.S., ni por el representante legal de La Mesa Tex Mex S.A.S. (fl. 8 anexos 1).

En el otrosí No. 2 de febrero 1 de 2015, se conviene el retiro de La Mesa Tex Mex S.A.S. y la inserción de Bodegón Picante Lleras S.A.S. como coarrendatario, sin embargo, el mismo no es rubricado por ninguno de sus representantes legales. (fl. 11 anexo 1).

En el otrosí No.3 del 1 de febrero de 2016, sin ningún motivo soportado documentalmente, aparece como arrendador el señor Carlos Echeverría Ramírez, en calidad de liquidador de la firma Echeverría Ramírez S.A.S. en liquidación, igualmente se indica que se excluye como coarrendatario a Bodegón Picante Lleras y se inscriba a Sabor Tex Mex Lleras S.A.S., pero, el citado documento no se encuentra refrendado por los representantes legales de la sociedad Bodegón Picante Lleras y tampoco por los coarrendatarios Nicolás Moreno Restrepo, Ángela Lucía Jaramillo. (fl. 13 anexo 1).

Finalmente, en el otrosí No. 4 del 17 de enero de 2017, se acuerda incluir a Uribe Jimenez Oscar Julio y/o Ay Caramba y retirar como coarrendataria a Sabor Tex Mex Lleras S.A.S., empero, el instrumento no se encuentra autografiado por el representante legal de esta última, como tampoco de los señores Nicolás Moreno Restrepo y Ángela Lucía Jaramillo. (fl. 16 anexo 1).

En conclusión, del contrato de arrendamiento y los 4 otrosíes, no se derivan con meridiana claridad obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos a favor de la acreedora y que provengan de los deudores demandados, y constituyan plena prueba contra ellos.

Menester es precisar además, que se solicita librar mandamiento por los servicios públicos adeudados, no obstante la dirección contenida en la cuenta anexa no corresponde con el inmueble dado en arrendamiento.

En este orden de ideas, sin que el contrato de arrendamiento y sus otrosíes (4) tengan la virtualidad de constituir título ejecutivo a favor de la acreedora y provengan de los deudores, no hay lugar a librar mandamiento ejecutivo impetrado y en razón de ello se denegará.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD,**

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento ejecutivo solicitado por La sociedad **ECHVERRIA RAMÍREZ S.A.S. en liquidación,** en contra de **CLAUDIA LUCIA SALDARRIAGA ARTEAGA, ÁNGELA LUCÍA JARAMILLO, LUIS FERNANDO ECHANDÍA, OSCAR JULIO URIBE JIMÉNEZ,** representando el establecimiento de comercio **AY CARAMBA LLERAS, NICOLAS MORENO RESTREPO, LA MESA TEX MEX S.A.S.** en liquidación, **BODEGÓN PICANTE LLERAS** en liquidación, **ASADOS DEL LLERAS S.A.S.,** por las razones expuestas en este proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas, porque aún no se ha trabado la litis.

NOTIFÍQUESE



ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ

JUEZ

02

(Firma escaneada conforme el artículo 11 del Decreto 491 de 2020 Ministerio de Justicia y del Derecho)

Juzgado Octavo Civil del Circuito de Medellín, carrera 52 No. 42-73, edificio José Felix de Restrepo, piso 13, oficina 1301, teléfono 2622625, correo electrónico ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Link del micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>