



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA
empl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Neiva, doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Demandante : INVERSIONES FLOTA HUILA S.A.
Demandado : ANDREA MILENA TORRES VEGA Y OTRO
Radicación : 2022-00866

I. ASUNTO

Procede el Despacho a desatar el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante contra el proveído adiado 23 de marzo de 2023, mediante el cual se negó el mandamiento de pago.

El recurrente manifiesta que, no le asiste razón al despacho, toda vez que, el artículo 422 del Código General del Proceso establece que para que un documento preste mérito ejecutivo debe provenir del deudor, ser claro, expreso y exigible, sin hacer distinción en el tipo de documento o de contrato que lo contenga.

Que, para el caso que nos ocupa, estamos frente a un contrato de arrendamiento de local comercial, celebrado entre INVERSIONES FLOTA HUILA S.A. y ANDREA MILENA TORRES VEGA y JHON EDUARD TORRES VEGA, el cual es claro, por cuanto se pueden identificar plenamente a los deudores, al acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan; es decir que, se entiende quienes son los arrendatarios, y que, la obligación contenida en el documento consistía en que estos tenía el uso y goce de un local comercial por la contraprestación de un pago mensual de un canon de arrendamiento pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada mes.

Así mismo, refiere que el documento allegado como báculo de recaudo establece la obligación del pago de los servicios públicos domiciliarios en cabeza de los arrendatarios, es decir, la parte demandada. Conteniendo una obligación exigible, por cuanto, el plazo pactado se encuentra vencido, volviendo la obligación exigible.

Sostiene que, el artículo 822 del Código de Comercio brinda la posibilidad de remitirnos a la legislación civil exponiendo que a las obligaciones y los negocios jurídicos mercantiles les serán aplicables los mismos principios que rigen en materia civil; y que, de igual modo permite que los casos que no estén regulados sean decididos por analogía de sus normas, así se indica en el Código de Comercio.

Conforme lo expuesto, solicita que se ponga la providencia recurrida y que, en su lugar se libre mandamiento de pago.

Según constancia secretarial de fecha 20 de abril de 2023, venció en silencio el término de traslado del recurso.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

II. CONSIDERACIONES

En derecho procesal, la reposición es el acto por el cual el juez vuelve a situar en discusión el estado en que se encontraba la Litis antes de dictar una providencia, dejando la misma sin efecto o modificándola de acuerdo con las disposiciones legales y la petición formulada, de conformidad con lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso.

Mediante proveído adiado 23 de marzo de 2023 se dispuso negar el mandamiento de pago, atendiendo que, el contrato de arrendamiento de local comercial allegado como título ejecutivo, no contenía la expresión de prestar mérito ejecutivo y, por tanto, no ostentaba tal calidad que permitiera el cobro de lo adeudado a través de un proceso ejecutivo.

Al respecto, tenemos que, el artículo 422 del Código General del Proceso (en adelante CGP) menciona 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley...”*

En el presente asunto se tiene que, el documento aportado como base de ejecución es un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, siendo este, aquel en virtud del cual una de las partes se obliga a otorgar a la otra el uso y goce de un inmueble destinado a ejercer una actividad comercial, durante cierto tiempo, y, la otra se obliga a pagar una suma de dinero como contraprestación, denominado canon de arrendamiento.

Entre las disposiciones legales que regulan la materia se encuentran los artículos 546 a 524 del Código de Comercio y en ciertas disposiciones de la ley 820 de 2003. Así como, el artículo 1973 y siguientes como reglas generales sobre el arrendamiento.

Es así que, surgen como elementos esenciales de este tipo negocial: i) la existencia de una cosa real, determinada o determinable y susceptible de darse, o un hecho que se debe ejecutar que puede ser la ejecución de una obra o la prestación de un servicio y, ii) el precio que se obliga a pagar el arrendatario como contraprestación por el goce de la cosa arrendada, la obra a ejecutar o el servicio prestado. Denominándose arrendador el obligado a otorgar el goce de la cosa y el obligado a pagar el canon como arrendatario.

Ahora bien, para que un documento en general ostente la calidad de título ejecutivo que pueda emplearse en un proceso de ejecución, debe contener los siguientes requisitos, que conste en un documento que provenga del deudor o su causante,



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

que el documento sea autentico o cierto, que la obligación allí contenida sea clara, expresa, exigible y que el titulo reúna ciertos requisitos de forma.

Es así, como, para que un documento preste mérito ejecutivo debe reunir los requisitos previstos en el artículo 422 del CGP, sin que se haga distinción de la calidad, denominación o forma del documento que se presenta como título ejecutivo base de recaudo. Sumado a esto, se tiene que, no existe disposición legal que obligue a las partes a contemplar una cláusula que considere que el contrato de arrendamiento de local comercial presta mérito ejecutivo solo con contener dicha manifestación; pues basta, con cumplir con los requisitos contenidos en la norma procesal precitada para considerarlo como tal.

Dicho lo anterior, como del contrato de arrendamiento de local comercial allegado al presente proceso como báculo de recaudo, contiene una obligación clara, expresa y exigible, es pertinente librar orden de pago por los cánones de arrendamiento de los cuales se predica el incumplimiento de pagar por parte de los demandados.

Así mismo, remitiéndonos al artículo 14 de la ley 820 de 2003, el pago de las sumas correspondientes a servicios públicos por parte del arrendador que acredite dicho pago y que lo manifieste bajo la gravedad de juramento, goza de la calidad de ser una obligación exigible y, por tanto, da lugar a solicitar su ejecución.

Conforme lo expuesto, atendiendo que la demanda cumple con los requisitos exigidos por el artículo 82 y ss. del CGP y la ley 2213 de 2022; y teniendo en cuenta que de los documentos aportados como base de recaudo resulta a cargo de los deudores una obligación clara, expresa y exigible de pagar una cantidad líquida de dinero, se repondrá el auto recurrido para en su lugar librar mandamiento de pago por las sumas de dinero solicitadas en el escrito de demanda.

Por lo anterior se,

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el proveído adiado 23 de marzo de 2023, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- PRIMERO.- LIBRAR mandamiento de pago ejecutivo a favor de INVERSIONES FLOTA HUILA S.A. y en contra de ANDREA MILENA TORRES VEGA y JHON EDUAR TORRES VEGA, para que dentro de los (5) días siguientes a la notificación personal de este auto pague las siguientes sumas de dinero por los siguientes conceptos:

1.- Por la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) M/CTE, correspondiente al capital insoluto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio del año 2022 vencida el 5 de julio de 2022, más los intereses moratorios exigibles desde el 6 de julio de 2022, liquidados de conformidad a la tasa del 6% efectivo anual y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLES DE NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

SEGUNDO.- ORDENAR la notificación personal de esta providencia a los demandados de conformidad con el artículo 6º de la ley 2213 de 2022, por lo que, se ordena a la parte actora remitir la demanda, anexos y mandamiento de pago a la parte ejecutada; esta se entenderá notificada como lo estipula el artículo 8º ibidem, y, por lo tanto, debe allegarse el soporte de envío y recibido de los documentos; previa advertencia que disponen de cinco (5) días para pagar y diez (10) días para excepcionar, términos que correrán simultáneamente.

NOTIFÍQUESE,

**JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ**