REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÙBLICO
JUZGADO **PRIMERO** PROMISCUO MUNICIPAL DE VENADILLO, TOLIMA.
Dirección: Carrera 5 No 3-05 Local 4 Venadillo (Tolima)
Teléfono: 2840572 WhatsApp: 305 246 8031
Correo electrónico: *j01prmpalvenadillo@cendoj.ramajudicial.gov.co*

A.I.C. No. 0437

Venadillo, Tol., cuatro (04) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

RADICACIÓN: 738614089001-**2021-00038**-00
PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA.
EJECUTANTE: INVERSIONES TAMAPA Y CIA S.A.S
EJECUTADOS: ESPERANZA MARÍN ZULUAGA Y WILKIN ANDRES MARÍN

La Sociedad Comercial INVERSIONES TAMAPA Y CIA S.A.S con NIT. -901184491-0, demanda a los señores Esperanza Marín Zuluaga y Wilkin Andrés Marín, para que, por los trámites del PROCESO EJECUTIVO, paguen las sumas de dinero, representadas y respaldadas en los contratos de arrendamiento contetivos de los cánones de arrendamiento, respecto del cual, se verifica una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una suma liquida de dinero a favor de la parte ejecutante.

Es así, como el Despacho por auto adiado el dieciseis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021), LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO en contra de Esperanza Marín Zuluaga y Wilkin Andrés Marín, por las sumas de dinero estipuladas en dicha providencia e indicadas en la demanda.

Ahora bien, establece el artículo 422 de la Ley 1564 de 2012 que podrá demandarse ejecutivamente la obligación clara, expresa y exigible que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él, o estén contenidas en decisiones judiciales o administrativas con fuerza ejecutiva.

En presencia de obligaciones nacidas de un contrato de arrendamiento, que es precisamente lo que expone el demandante, y con base en este edifica sus pretensiones para dilucidar la controversia, se tendrá como marco jurídico, las prescripciones que trae en lo puntual el Código General del Proceso y Código Civil.

Lo anterior resulta perentorio, pues a ello nos avoca particularmente el artículo 23 de la referida ley de arrendamiento de vivienda urbana y que a la letra dice " EXIGIBILIDAD las obligaciones de pagar sumas de dinero a cargo de cualquiera de las partes, serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y General del Proceso.

Es por lo anterior, que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha reiterado que cuando el documento contentivo del contrato de arrendamiento, ha sido reconocido por el juez o notario, por parte del deudor o arrendatario, prestará mérito ejecutivo, a fin de cobrar los cánones adeudados por el arrendatario. Para esta clase de asuntos, se ha decantado por vía doctrinal y jurisprudencial que el arrendador cuando demanda, no es obligado, no necesita demostrar previamente que el arrendatario no ha pagado los cánones demostrado, es suficiente, además del respectivo contrato, afirmar que el demandado no ha pagado determinadas mensualidades por concepto de arrendamiento, lo anterior por cuanto se trata de una afirmación de carácter indefinido que no necesita prueba.

Para ahondar aún mas en este punto, la jurisprudencia, al referirse al documento contentivo del contrato de arrendamiento como título ejecutivo, ha dicho " Aunque el contrato de arrendamiento es bilateral, cumplida por el arrendador la obligación de entregar la cosa arrendada, da acción ejecutiva para el cobro de los cánones que adeudaba el arrendatario, según afirmación del arrendador, siempre, se entiende, que el documento haya sido reconocido por el deudor, y este no pruebe que el arrendador dejo de cumplir, las demás obligaciones de su incumbencia.

Ahora bien, el recuento procesal anteriormente expuesto informa, que el fundamento de la presente ejecución lo constituye un contrato de arrendamiento suscrito el día 15 de Agosto de 2019 por los señores ESPERANZA MARÍN ZULUAGA y WILKIN ANDRÉS MARÍN, respecto al arrendamiento del apartamento número 201 ubicado en la Calle 6 No. 3-07 del Municipio de Venadillo, y el contrato de arrendamiento suscrito por los ejecutados el día quince (15) de marzo de 2019, respecto de los locales 2 y 3 ubicados en la Calle 6 No. 3-07 del Municipio de Venadillo – Tolima.

Los anteriores, contratos de arrendamiento cumplen con las previsiones del artículo 422 del Código General del Proceso, y para este juzgador constituye efectivamente un título ejecutivo, del cual se desprende una obligación, clara, expresamente y actualmente exigible a cargo de los demandados y que son plena prueba en contra de ellos.

Debe precisarse el despacho, que al detentar en su poder la sociedad demandante dichos contratos y exhibirlos en este proceso de ejecución, se debe concluir que su accionar se encuentra legitimado para haber incoado la presente demanda.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 440 inciso 2º del Código General del Proceso, norma que establece que, si no se propusieren excepciones oportunamente, lo propio es dictar auto que ordene seguir adelante con la ejecución.

En este caso los ejecutados ESPERANZA MARÍN ZULIAGA Y WILKIN ANDRES MARÍN, quien fueron emplazados y notificados por intermedio de curador – ad litem, dentro del término concedido para pronunciarse, no pagaron la obligación, ni presentaron excepciones de mérito, siendo por lo tanto, procedente y conforme lo prevé el inciso segundo del artículo 440 de la Codificación General Procedimental, ordenar SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN, tal como fue ordenado en el mandamiento ejecutivo; ordenar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Venadillo – Tolima, **RESUELVE:**

R E S U E L V E:

PRIMERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN, tal como fue ordenado en el mandamiento ejecutivo de fecha 16 de marzo de 2021.

SEGUNDO: PRACTÍQUESE la LIQUIDACIÓN en la forma prevista en el artículo 446 del C. G. del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en COSTAS a la ejecutada. Tásense.

CUARTO: FIJAR como AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada, la suma de $578.000,oo, a favor de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

DIANA CONSTANZA TIQUE LEGRO[1]

[1] Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho