JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga, quince de diciembre de dos mil veintiuno

Se decide el recurso de reposición interpuesto contra el mandamiento de pago; se sustenta indicando que el contrato de arrendamiento no puede servir de título ejecutivo porque el arrendador debe presentar la factura y la respectiva cuenta cobro por el canon que se cause, lo que no ha hecho, por lo tanto la obligación no es exigible, agrega que tampoco se puede cobrar la penalidad porque en la sentencia que decretó la terminación nada dijo al respecto y según el contrato de transacción ya se había pagado esa penalidad.

Corrido el traslado del recurso la parte actora se pronunció indicando que el contrato de arrendamiento por sí mismo presta mérito ejecutivo en donde también obran las obligaciones objeto de cobro, agrega que la sanción penal se causa por el mero incumplimiento, agregando que el demandado informó a los arrendadores que no estaba obligado a pagar IVA, pidiendo ser exonerado de tal cobro.

CONSIDERACIONES

1. Por mandato del artículo 430 del CGP es procedente interponer el recurso horizontal contra el mandamiento de pago.

2. Con relación a la solicitud que hace la parte actora en los archivos 99 y 100 en el sentido que el *traslado* de la nulidad no aparece registrado en la lista de traslados del juzgado y que si bien es cierto el demandado le envió a su correo electrónico el memorial contentivo de la nulidad, el juzgado no le envió a su correo el referido memorial.

Como de tal intervención no es posible concluir que se esté interponiendo recurso alguno, así como tampoco que se “*pida*” la nulidad del trámite, precedente resulta decidirlo de plano; por mandato del artículo 9 del decreto 806/20, *cuando se acredite haber enviado un escrito del que deba correrse traslado a las otras partes, mediante remisión por un canal digital, se prescinde del traslado por secretaría*. De lo expuesto por el libelista sin hesitación alguna se concluye que se verificaron todos y cada uno de los supuestos de hecho de la referida norma para tener por surtido el traslado, luego, no se requería incluir en la lista de traslados el memorial y tampoco debía por el juzgado enviarse *nuevamente* el mismo memorial al correo electrónico de la contraparte, así mismo, dentro del plazo de la norma bajo estudio el demandante guardó silencio, como se dijo en el auto del 30 de junio de 2021, por lo tanto, evidente es que el trámite surtido no deviene irregular y las *formalidades* invocadas por el peticionario están ausentes de la norma bajo estudio, de donde tampoco es posible predicar vulneración alguna del debido proceso.

3. Claramente el contrato de arrendamiento que obra en las diligencias reúne los requisitos del canon 422 del CPG, pues contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, así mismo se indica con claridad quien es el inquilino – deudor – y quien el acreedor – arrendador, así como los valores que se causan por cada mensualidad, los conceptos que la componen y la forma como se puede liquidar el monto respectivo, amén que durante el curso del proceso declarativo el contrato de arrendamiento ni se tachó de falso ni se desconoció en cuanto a su contenido y como es un documento emanado de la parte pasiva, permite que se invoque como título ejecutivo tal como acontece en estas diligencias.

Conforme al contenido obligacional del contrato, especialmente de las cláusulas **4, 5, 11 y 16** emerge con claridad que el valor del canon de arrendamiento debía pagarse los cinco primeros días con cuenta de cobro o sin cuenta de cobro, pues de manera inequívoca se acordó entre los contratantes que el pago debía hacerse en ese plazo y por parte del inquilino, vencido el plazo sin pago se podría causar los intereses respectivos y terminarse el contrato, como finalmente aconteció con la sentencia proferida que terminó el arrendamiento por falta de pago del inquilino, entonces, el hecho que tercie o no la cuenta de cobro es un aspecto inane que no tiene la capacidad jurídica de modificar el *plazo* para el pago de cada mensualidad, como expresamente lo pactaron los contratantes, con mayor razón si en cuenta se tiene que la terminación judicial del contrato de arrendamiento tiene como causa la falta de pago del arriendo y al día de hoy no se prueba por el recurrente haberse pagado la obligación.

Con relación al pago del IVA, es un tema que se acordó expresamente entre los contratantes como un elemento integrante del monto mensual del canon pactado y que se liquidará conforme a las tasas impositivas previstas por el legislador para tal cometido, si hay lugar a su causación bajo las normas tributarias, en todo caso, notorio es el hecho que tales valores *no* le pertenecen al arrendador porque *debe*

entregarlos a la DIAN, de ahí que una vez acreditado el pago del impuesto tanto el acreedor como el deudor tienen la obligación legal de informar, ambos, a la DIAN sobre el pago por tal concepto, luego, este aspecto no implica revocar la orden de pago.

De lo expuesto se concluye igualmente que no puede hablarse de un título complejo para el cobro de los cánones de arrendamiento adeudados aun con IVA o sin IVA, pues como se expuso, el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo y de él emanan de forma directa las obligaciones aquí perseguidas.

Con la sentencia proferida aquí se prueba, sin asomo de dudas que terció un incumplimiento contractual en los términos de la cláusula 24 del contrato de arrendamiento, así mismo, el cobro ejecutivo se sustenta en el incumplimiento de las obligaciones que emanan del aludido contrato en donde se dispuso que por el mero incumplimiento se deberá a la parte cumplida la suma equivalente a dos cánones de arrendamiento, obviamente sin el IVA porque es claro que tales valores *no* son de los contratantes sino de la DIAN, entonces, desde esta otra arista ambos documentos que hacen parte íntegra de estas diligencias demuestran tanto la existencia de la obligación de pagar la cláusula penal como el incumplimiento necesario para pedir su pago, por lo tanto deviene procedente el cobro de la referida penalidad.

Finalmente, el contrato de transacción al que alude el recurrente no surtió efectos en este asunto porque se profirió sentencia declarando la terminación del contrato de arrendamiento, sin embargo, los pagos que afirma hizo en favor del arrendador deberán ser tenidos en cuenta cuando se liquide el crédito, porque al no ser posible derivar frente a ellos los efectos jurídicos de la transacción, *sí* surten efectos para abonar al crédito ahora objeto de recaudo.

En los anteriores términos no se repondrá el auto recurrido. Por lo sucintamente anotado, el suscrito juez,

RESUELVE

PRIMERO: *Negar* lo pedido por la parte en el memorial de los archivos 99 y 100, por las razones aquí expuestas.

SEGUNDO: *No* reponer el mandamiento de pago conforme a lo referido en el segmento considerativo.

NOTIFIQUESE

Firmado Por:

Edgardo Camacho Alvarez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0b0ac8ced1d36fefc19812aea8c06893d416dcbac83d5d994c5da5d7d2424fd5**

Documento generado en 15/12/2021 04:37:40 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>