



## Juzgado Civil Laboral del Circuito

[jctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co](mailto:jctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co)

Caucasia Ant, catorce (14) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: Claudia Cecilia Muñoz Molina

Demandado: Dream Rest. Colombia S.A.S. y otro

Radicado: 051544089001**2023-0023101**

Providencia: Interlocutorio nro.596

Decisión: Confirma providencia

Procede el despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial del ejecutante, contra el proveído datado el 20 de octubre de 2023, proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Cauca, en lo que respecta a la negación del mandamiento de pago por el concepto de IVA, reclamado a cada uno de los cánones de arrendamiento relacionados en el contrato de arrendamiento de inmueble N° A947 de fecha 10 de septiembre de 2016.

### **Consideraciones**

De acuerdo con lo que se observa en el expediente se constatará si es fundada la inconformidad expuesta por el apoderado del ejecutante en el recurso interpuesto.

Para este caso se tiene que el art.422 del C.G.P., aplicable al caso en estudio, establece que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba en su contra, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por un juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial.

Se advierte entonces que, en consonancia con lo indicado en la norma citada, en esta ejecución indicaron como documento base de recaudo la sentencia de primera instancia proferida el día 4 de septiembre de 2023 dentro del proceso radicado 051544089001202200057400, cursada en ese Despacho, librando mandamiento de pago por concepto del canon de arrendamiento de los meses de julio a diciembre de 2022 y de enero a septiembre de 2023, y los que se generen hasta la entrega del bien objeto del proceso, más los intereses desde cada fecha de exigibilidad hasta el pago total de la obligación; no así, se negó el mandamiento por concepto de IVA, por cuanto, en el contrato de arrendamiento de inmueble



nro.A947 de fecha 10 de septiembre de 2016 no se determinó su pago después de los 12 primeros meses de vigencia del mismo.

Ha de advertirse de entrada que la base de los procesos ejecutivos se encuentra configurada por la existencia de un derecho cierto a cargo de una persona determinada y a favor de otra, expresado en un documento que constituya plena prueba contra el deudor por no existir dudas sobre su autenticidad, y que además debe ser exigible y expresar con claridad cuál es el derecho que incorpora; derecho que perfectamente puede verse vertido en un título valor, siempre y cuando se cumpla a cabalidad con los requisitos generales y especiales que el mismo comporte, como seguidamente se verá.

Emergen de ello, como principios la literalidad, la legitimación, la incorporación y la autonomía, además de que prestan mérito ejecutivo, por su autenticidad y debido a que la obligación que allí se incorpora se presume legalmente veraz, al punto que es susceptible de ser exigido su cumplimiento de manera coactiva por la vía ejecutiva.

Como se dijo, la obligación debe ser clara, expresa y exigible, entendiendo tales exigencias como: *"...**clara** la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. **Es expresa** cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. **Es exigible** si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada".*<sup>1</sup>

Sobre lo anterior, se da entender que dicho documento sólo es válido lo que se encuentra escrito o impreso en él, sin dar lugar a ningún tipo de interpretaciones, sino solo a su significado exacto.

Habiendo precisado lo anterior, lo cuestionado en el contrato de arrendamiento de inmueble N° A947 de fecha 10 de septiembre de 2016, es lo siguiente: *"Al cumplirse un (1) año, o sea al 10 de septiembre de 2017, el canon mensual aumentará de cuatro millones quinientos mil pesos (\$4.500.000) más IVA a seis millones de pesos (\$6.000.000) más IVA. A partir de ahí, se incrementará un siete por ciento (7%) cada año sobre el canon vigente"*

---

<sup>1</sup> Sentencia T-283 de 2013. MP. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.



A criterio de este Despacho y a la luz de la normativa y jurisprudencia antes referida, la literalidad contenida en dicho contrato lleva a entender que los cánones de arrendamiento antes y después del 10 de septiembre de 2017, tienen un valor determinado contados al cumplimiento del término de un año, pero una vez cumplido este, y a partir de ahí, en forma textual dice que, la suma se incrementará en un 7% del valor que se encuentre vigente.

Significa lo anterior que, le asiste la razón al juez de primera instancia, no siendo posible aceptar lo pretendido por la parte actora frente al cobro del IVA respecto de los cánones de arrendamiento con fecha posterior al 10 de septiembre de 2017, puesto que estos no fueron pactados en forma literal dentro del contrato cuestionado, razón por la cual, no hay lugar a que estos se reconozcan.

En mérito de lo expuesto, se confirma la decisión tomada en auto del 22 de noviembre de 2023, de no reponer la decisión adoptada en el numeral 3° de la parte resolutive del auto interlocutorio 0969 de fecha 20 de octubre de 2023, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia; y se ordena remitir el expediente digital al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE

EDGAR ALFONSO ACUÑA JIMÉNEZ

JUEZ

Firmado Por:

Edgar Alfonso Acuña Jimenez

Juez

Juzgado De Circuito

Laboral 001

Caucasia - Antioquia

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: **dec46f4233f86378d4dc826744d821140516d0a1e4d80c7171fccd54f7c3a4d6**

Documento generado en 14/12/2023 09:54:11 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>