



Veintitrés de octubre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO 2666  
RADICADO N° 2023-00321-00  
PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: SABANAL S.A.S. NIT. 900.552.776-1  
DEMANDADO: HJA S.A.S. NIT. 900.087.767-9

**ASUNTO:** LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO – INFORMA A LA DIAN

Esta providencia tiene por objeto resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la apoderada de la sociedad demandante SABANAL S.A.S. en contra del auto del 13 de octubre de 2023, notificado por estados del 18 de octubre de 2023, mediante el cual se denegó mandamiento de pago en contra de la accionada HJA S.A.S.

Así las cosas, en la providencia mencionada y analizado el contrato de arrendamiento comercial traído como base para la ejecución, se advirtió que una vez revisada la demanda y sus anexos no se encontró prueba alguna que acredite el incumplimiento del pago de la parte accionada, solamente la afirmación de haber ocurrido ello por parte de la ejecutante. Asimismo, tampoco se observó que haya sido demostrado el cumplimiento de las obligaciones por la arrendadora, aquí demandante.

Y se llegó a la conclusión que, por versar el título ejecutivo sobre un contrato bilateral, correspondía al actor demostrar que las obligaciones adquiridas fueron satisfechas en su totalidad y que por ello estaba habilitado para reclamar ejecutivamente una obligación a quien señala como deudor. Sin embargo, no se constató prueba del cumplimiento cabal de las obligaciones adquiridas por aquella.

Así pues, en el escrito de recurso presentado el día 20 de octubre de 2023 (dentro del término legalmente concedido para ello) la parte actora expone su inconformidad con la denegación de la orden de pago pretendida contra la accionada HJA S.A.S. y a favor de SABANAL S.A.S. por los siguientes motivos:

En primer lugar, arguye la parte ejecutante que el contrato de arrendamiento presentado como título para la ejecución, SI cumple con los requisitos generales del título ejecutivo que se encuentran consagrados en el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, (i) existe una obligación expresa, clara y exigible. En segundo lugar, señala que el contrato de arrendamiento suscrito entre SABANAL S.A.S. y H.J.A. S.A.S., SI presta mérito ejecutivo al tenor de lo pactado en la cláusula SÉPTIMA, en consonancia con lo establecido por el artículo 1602 del Código Civil que contempla que el contrato es ley para las partes.

En adición a lo anterior, explica que en tratándose del entendimiento del contrato de arrendamiento como título complejo, debe tenerse en cuenta que el mismo fue acompañado por las respectivas facturas electrónicas correspondientes al canon mensual de arrendamiento, mismas que a su vez, son títulos valores que prestan mérito ejecutivo

Así las cosas, destaca que la entrega del inmueble ubicado en la CARRERA 54A Nro. 79AA SUR – 40 interior 125, centro industrial LA TROJA en el municipio de La Estrella, consta en la cláusula primera del contrato y en la cual se consigna que el arrendatario declara haberlo recibido a entera satisfacción; agrega igualmente que la emisión de las facturas da cuenta del cumplimiento por parte del arrendador de entregar el inmueble para uso del arrendatario; lo que implica que éste puede exigir a su contraparte mediante proceso ejecutivo el pago de su obligación contractual.

Finalmente, allega prueba de la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes en referencia al inmueble arriba anotado por sentencia proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de la Estrella por incumplimiento en el pago de los cánones, con radicado 053804089002-2022-00600-00, y en el que se encuentran próximos a la diligencia de lanzamiento, lo cual da cuenta del incumplimiento del arrendatario.

En este orden de cosas, la pretensión de la parte actora se ciñe a que se “REPONGA el auto del 13 de octubre de 2023, notificado el 18 de octubre de la misma anualidad, mediante el cual se niega el mandamiento de pago y en consecuencia se proceda a librar mandamiento en contra de H.J.A. S.A.S. y en

favor de SABANAL S.A.S.” y en caso de no acceder a la reposición solicitan se conceda el recurso de apelación.

## 2. CONSIDERACIONES

2.1. El recurso de reposición procede contra los autos del juez y se propone con la intención de que dichos autos sean reformados o revocados. Para que el recurso sea admitido, si el caso es de presentarlo por escrito, debe hacerse dentro de los tres días siguientes a la notificación del auto que se recurre, expresando las razones que los sustenten, pues así lo aduce el artículo 318 del Estatuto General del Proceso.

Al respecto aduce el artículo 318 del Código General del Proceso. *“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que reforme o revoque.*

*El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.*

*El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que los sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (03) días siguientes al de la notificación del auto.*

*El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. [...]*”

3.2. Título Único, Proceso Ejecutivo, artículo 422 y ss. del Código General del Proceso, *“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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184”.*

2.3. *Problema jurídico.* En el particular, corresponde a esta Agencia Judicial determinar si se incurrió en yerro en providencia del 13 de octubre de 2023 notificada por estados del 18 de octubre de 2023, mediante la cual se denegó el mandamiento de pago pretendido por concepto de cánones de arrendamiento en mora.

Así las cosas, y dado que la parte recurrente acredita con el recurso presentado la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre SABANAL S.A.S. como arrendadora y HJA S.A.S. como arrendataria respecto del inmueble ubicado en la CARRERA 54A Nro. 79AA SUR – 40 interior 125, centro industrial LA TROJA en el municipio de La Estrella, por sentencia Nro. 09 del 27 de abril de 2023 proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella por mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de julio de 2022 y ordenó la entrega del inmueble en mención, de este modo, memórese que el motivo por el cual este despacho no accedió en un primer momento a librar orden de pago por los cánones en mora a favor de la ejecutante SABANAL S.A.S. y en contra de HJA S.A.S. se refirió a que no había prueba del incumplimiento de la parte demandada – arrendataria, lo cual se ha subsanado con la presentación de la sentencia Nro. 09 del 27 de abril de 2023 emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella que dio por terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes por mora y respecto del inmueble aludido en el párrafo anterior.

Por lo tanto, habrá de reponerse la providencia emitida el 13 de octubre de 2023 por las razones que se acaban de exponer. Así pues, recuérdese que las pretensiones de la demanda ejecutiva son por las siguientes sumas de dinero: \$5.604.864,31 por saldo adeudado por el canon del mes de julio de 2022, \$6.034.327,11 por saldo adeudado por el canon del mes de agosto de 2022, \$5.513.237,69 por el saldo adeudado por el canon del mes de septiembre de 2022, la suma de \$12.442.409,77 por el canon del mes de octubre de 2022, la suma de \$12.616.167,69 por el canon del mes de noviembre de 2022, el monto de \$12.789.924,49 por el canon del mes de diciembre de 2022, el valor de \$12.963.680,17 por el canon del mes de enero de 2023, el total de

**RADICADO N° 2023-00321-00**

\$13.333.181,61 por el canon del mes de febrero de 2023, asimismo, \$13.506.939,53 por el canon del mes de marzo de 2023, además, \$13.680.696,33 por el canon del mes de abril de 2023, igualmente, \$13.854.453,13 por el canon del mes de mayo de 2023, de igual manera, \$14.028.209,93 por el canon del mes de junio de 2023, asimismo, \$14.201.966,73 por el canon del mes de julio de 2023, también, \$14.375.723,53 por el canon del mes de agosto de 2023, igualmente, \$16.355.677,42 por el canon del mes de septiembre de 2023, de igual forma, por los cánones que se sigan causando durante el proceso y hasta el pago total de las obligaciones y el cobro de intereses de mora a la tasa del 1.5% sobre cada canon adeudado.

El documento cartular – contrato de arrendamiento comercial – en conjunto con la sentencia de terminación del contrato de arrendamiento por mora en el pago de los cánones de arrendamiento reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ,

**R E S U E L V E:**

PRIMERO: REPONER la providencia emitida el 13 de octubre de 2023 por las razones expuestas, mediante la cual se denegó mandamiento de pago. En consecuencia:

SEGUNDO: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva en favor de SABANAL S.A.S. y en contra de HJA S.A.S., por los siguientes cánones adeudados con base en el contrato de arrendamiento comercial que recae sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-673018 ubicado en la CARRERA 54 Nro. 79AA SUR – 40 interior 125 CENTRO INDUSTRIAL LA TROJA, en el municipio de LA ESTRELLA, contrato suscrito entre las partes procesales, como arrendadora SABANAL S.A.S. y como arrendataria HJA S.A.S., a saber:

1. CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$5.604.864,31) por concepto de saldo adeudado por el canon del mes de julio de 2022, más los intereses de mora desde el 16 de julio de 2022, hasta

el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.

2. SEIS MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON ONCE CENTAVOS (\$6.034.327,11) por concepto de saldo adeudado por el canon del mes de agosto de 2022, más los intereses de mora desde el 16 de agosto de 2022, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
3. CINCO MILLONES QUINIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$5.513.237,69) por concepto de saldo adeudado por el canon del mes de septiembre de 2022, más los intereses de mora desde el 16 de septiembre de 2022, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
4. DOCE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (\$12.442.409,77) por el canon del mes de octubre de 2022, más los intereses de mora desde el 16 de octubre de 2022, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
5. DOCE MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$12.616.167,69) por el canon del mes de noviembre de 2022, más los intereses de mora desde el 16 de noviembre de 2022, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
6. DOCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$12.789.924,49) por el canon del mes de diciembre de 2022, más los intereses de mora desde el 16 de diciembre de 2022, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.

7. DOCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS (\$12.963.680,17) por el canon del mes de enero de 2023, más los intereses de mora desde el 16 de enero de 2023, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
8. TRECE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS (\$13.333.181,61) por el canon del mes de febrero de 2023, más los intereses de mora desde el 16 de febrero de 2023, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
9. TRECE MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$13.506.939,53) por el canon del mes de marzo de 2023, más los intereses de mora desde el 16 de marzo de 2023, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
10. TRECE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (\$13.680.696,33) por el canon del mes de abril de 2023, más los intereses de mora desde el 16 de abril de 2023, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
11. TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON TRECE CENTAVOS (\$13.854.453,13) por el canon del mes de mayo de 2023, más los intereses de mora desde el 16 de mayo de 2023, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
12. CATORCE MILLONES VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (\$14.028.209,93) por el canon del mes de junio de 2023, más los intereses de mora desde el 16 de junio de 2023, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa

máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.

13. CATORCE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (\$14.201.966,73) por el canon del mes de julio de 2023, más los intereses de mora desde el 16 de julio de 2023, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
14. CATORCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTITRES PESOS CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS (\$14.375.723,53) por el canon del mes de agosto de 2023, más los intereses de mora desde el 16 de agosto de 2023, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
15. DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (\$16.355.677,42) por el canon del mes de septiembre de 2023, más los intereses de mora desde el 16 de septiembre de 2023, hasta el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.
16. Por los cánones que se sigan causando durante el proceso, debidamente acreditados por la parte actora y hasta el pago total de las obligaciones e intereses de mora a la tasa del 1.5% sobre cada canon adeudado, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera y el Artículo 111 de la ley 510 de 1.999. Sin que sobrepase el límite de usura.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal pertinente.

TERCERO: Notifíquesele esta providencia a la parte demandada, de conformidad con el art. 290, 291 y 292 del C. General del Proceso, haciéndole saber que dispone del término de cinco (5) días para pagar o en su defecto de diez (10) días para proponer las excepciones que considere necesarias para la defensa de sus intereses, haciéndole entrega para ello de copias de la demanda y anexos.

**RADICADO N° 2023-00321-00**

CUARTO: Remítase a la DIAN copia de esta decisión, en la cual consta, la clase de proceso, títulos valores, su cuantía, la fecha de exigibilidad, el nombre del acreedor y del deudor con su identificación. (art. 630 del Decreto 624 de 1989). Por Secretaría, líbrese y remítase el oficio.

QUINTO: Se le reconoce personería jurídica a la abogada ELIANA MARÍA MEDINA CADAVID, portadora de la tarjeta profesional número 343.232 CSJ, para que represente a la parte demandante SABANAL S.A.S., conforme el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÚÍ,  
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 42** fijado en la página web de la Rama Judicial el **25 DE OCTUBRE DE 2023** a las 8:00. a.m.

**SECRETARIA**

2

**Firmado Por:**  
**Sergio Escobar Holguin**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Itagui - 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: **03c5db18aff4f8b3e17dc04f824f24a111cf9ba7536aea947b8b91caab0f2c7**

Documento generado en 24/10/2023 10:01:12 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**