

Constancia secretarial: Manizales, octubre 22 de 2020. A despacho de la señora Juez, informando que ingresó por reparto la demanda ejecutiva radicado 17001-40-03-011-2020-00433-00.

Consultada la base de datos del SIRNA, el apoderado actor ha reportado en la demanda el correo electrónico obrante en el Registro Nacional de Abogados, mismo que fue registrado en el poder.

Sírvase proveer,

GILBERTO OSORIO VASQUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintidós (22) de octubre de 2020

Se resuelve la viabilidad de librar mandamiento de pago en la demanda ejecutiva singular de menor cuantía promovida por María Milvia Yepes Yepes y María Natali Salcedo Yepes contra Juan Pablo Osorio Salazar, Fany Estrella Giraldo Loaiza y Gloria Inés Salazar de Osorio radicada con el n.º 17001-40-03-011-2020-00433-00.

El Despacho se abstendrá de librar el mandamiento de pago deprecado por las siguientes razones.

El título ejecutivo sobre el que se fincan las pretensiones, consiste en un “*CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO*”, que para su eficacia debe cumplir tanto con los elementos propios del título base de recaudo, ejecutivo como los del tipo de contrato celebrado como lo veremos a continuación.

En primer lugar, conforme lo dispone el artículo 422 del CGP 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. Una obligación es expresa cuando sin ser implícita o presunta, está inequívocamente determinable o determinada en el documento, clara cuando consta su elemento subjetivo del acreedor y deudor, así como el objeto de la prestación debida, perfectamente individualizada y es exigible cuando no está sometida a plazo o condición; y en caso de estarlo, se haya cumplido aquel o verificado ésta.

Analizados los requisitos, el título aportado no contiene una obligación expresa, toda vez que a modo de ejemplo se pretende el pago de \$26.246.821, valor que no está

La providencia se fija en Estado No. 126 del 23/10/2020. N.B.R.

contenido ni es determinable de la lectura del contrato. Por el contrario, para su cálculo se hace referencia a un listado que no tiene valores totales ni está suscrito por las partes, sumado a que en la cláusula primera del contrato de arrendamiento se estableció que al momento de restituir deberá hacerse entrega con un surtido en las mismas condiciones, más no que se debería hacer el pago de la diferencia como es lo pretendido.

Sumado a lo expuesto, el contrato no se encuentra suscrito por las arrendadoras ni menos aún autenticado y por ende no se puede establecer la legitimidad de la parte activa para reclamar los derechos que de este se deriven.

Y es que el tipo de contrato que pretende hacer valer como título ejecutivo, debe reunir los requisitos generales y los particulares para que un contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio surta efectos. Por tanto debía tener presente lo señalado en el artículo 526 del Código de Comercio en concordancia con el artículo 533 ídem, que establece que si bien los establecimiento de comercio pueden ser objeto de contrato de arrendamiento, se deben cumplir las formalidades para su eficacia como lo es que el contrato celebrado deba constar en escritura pública o en documento privado reconocido por los otorgantes ante funcionario competente para que produzca efectos ante las partes, requisito que no cumple el contrato aportado.

Sumado a lo expuesto, consultada la página de la Cámara de Comercio de Manizales¹ sobre los requisitos para el arrendamiento de establecimiento de comercio, se indica que el propietario del establecimiento de comercio podrá darlo en arrendamiento y dicho contrato debe inscribirse en la Cámara de Comercio de la ciudad de ubicación del establecimiento, requisito que tampoco fue acreditado en el caso bajo estudio.

De lo expuesto se concluye que la eficacia del título ejecutivo aportado deviene del cumplimiento de los requisitos generales y específicos que el mismo debe cumplir, en el caso concreto el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio, requisitos que ha quedado establecido no cumple el contrato que por esta vía se pretende ejecutar.

¹ <https://www.ccmpec.org.co/contenidos/95/Contrato-de-arrendamiento-sobre-establecimiento>

Por lo brevemente expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

RESUELVE:

PRIMERO: Abstenerse de librar mandamiento de pago en la demanda ejecutiva singular de menor cuantía promovida por María Milvia Yepes Yepes y María Natali Salcedo Yepes contra Juan Pablo Osorio Salazar, Fany Estrella Giraldo Loaiza y Gloria Inés Salazar de Osorio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**ANA MARIA OSORIO TORO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

2e0acaed2db28efdeb7986f9b28ee048e789aecce6d9759ee1f0f353db0a4ca3

Documento generado en 22/10/2020 11:35:08 a.m.

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