**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**
**JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE LA SEDE DESCENTRALIZADA DE KENNEDY**

Bogotá, D. C, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)
**Ref.: Ejecutivo 11001410375120230039200**

Encontrándose al Despacho las presentes diligencias para su calificación, es necesario examinar el documento –CONTRATO DE ARRENDAMIENTO- que pretende ser base de la ejecución, pues los mismos deben cumplir con los requisitos previstos en el artículo 422 del Código General del Proceso que exige:

"*Artículo 422. Título ejecutivo. 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."*

Tenemos que el presupuesto para el ejercicio de la acción ejecutiva es la existencia formal y material de un documento o conjunto de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo, de los cuales se desprenda la certeza judicial, legal o presuntiva del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento.

Del estudio del título allegado con la solicitud de demanda (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO), es importante resaltar que de conformidad con el mentado artículo 422 atrás referido, para que una obligación pueda demandarse ejecutivamente requiere las siguientes características:

**1.** Que la obligación sea expresa: Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente.

**2.** Que sea clara: Esto es, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor).

**3.** Que sea exigible: Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que, habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta.

**4.** Que la obligación provenga del deudor o de su causante: El título ejecutivo exige que el demandado sea el suscriptor del correspondiente documento o heredero de quien lo firmó o cesionario del deudor con consentimiento del acreedor.

**5.** Que el documento constituya plena prueba contra el deudor: La plena prueba es la que por sí misma obliga al juez a tener por probado el hecho a que ella se refiere, o, en otras palabras, la que demuestra sin género alguno de duda la verdad de un hecho, brindándole al juez la certeza suficiente para que decida de acuerdo con ese hecho. Por consiguiente, para que el documento tenga el carácter de título ejecutivo, deberá constituir plena prueba contra el deudor, sin que haya duda de su autenticidad y sin que sea menester complementarlo con otro elemento de convicción, salvo los eventos de título complejo.

En el *sub júdice*, el título arrimado como base de recaudo es un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, el cual, según lo regulado por la ley 820 de 2003, por expresa disposición del artículo 14 presta mérito ejecutivo. El mentado canon dispone: "***Exigibilidad.*** *Las obligaciones de pagar sumas en 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 de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda*"

Corolario con lo anterior, el contrato de arrendamiento es un acuerdo entre las partes, en el cual pacta, entre otros, el valor del arriendo, el plazo por el cual se arrendaría el inmueble y en general las obligaciones contraídas por las partes, las cuales quedan estipuladas en el clausulado contentivo de tal documento; de tal suerte que, dicho contrato en su integridad, debe comprender la totalidad de las cláusulas que lo constituyen, presupuesto que no se cumple en el *sub examine*, pues el contrato aportado (fls. 2-5) se encuentra incompleto, con parte de su contenido ilegible, lo cual imposibilita la valoración total del documento con las cláusulas pactadas entre las partes. De lo anterior se colige que la obligación no es expresa ni clara.

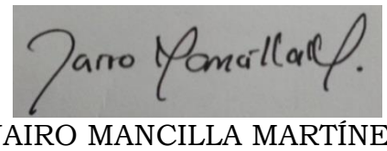
Así las cosas y como quiera que no se allegó documento que preste merito ejecutivo en contra del demandado, el Juzgado Veinticinco de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de la Sede Descentralizada de Kennedy,

**RESUELVE**:

**PRIMERO**: NEGAR el mandamiento de pago deprecado, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO**: ORDENAR la entrega de la demanda virtual y sus anexos sin necesidad de desglose, dejando las respectivas anotaciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE,



JAIRO MANCILLA MARTÍNEZ
Juez

ESTADO ELECTRÓNICO JUZGADO VEINTICINCO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE KENNEDY. La anterior providencia se notifica por estado No. 071 de fecha 15 de junio de 2023 en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549, a las 8.00 a.m.

La Secretaria,

**MÓNICA SAAVEDRA LOZADA**