

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., treinta de junio de dos mil veintidós

Expediente No. 11001-31-03-041-2018-00295-00

Se procede a resolver recurso de reposición y sobre la concesión del subsidiario de apelación, interpuesto los demandados José Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez y Carmen Elsy Martínez de Pulido a través de su apoderado, contra el auto de noviembre 23 de 2021 por medio del cual se libró mandamiento de pago.

ARGUMENTO DE LA IMPUGNACIÓN

Se sustenta el medio de impugnación puntualmente, respecto del numeral 6° del proveído mediante el cual se libró orden de pago, en el que se indicó textualmente:

*“6. Por los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo de causen en el curso del proceso y hasta la terminación del contrato, siempre que no hubiese ocurrido antes la entrega del bien, caso en el cual se causarán hasta esa fecha a voces de lo dispuesto en el artículo 88 del Código General.”*

El inconforme refiere que en la sentencia de 4 de febrero de 2021 se declaró terminado el contrato de arrendamiento, como la falta de legitimación en la causa por pasiva respecto de los demandados aquí impugnantes con el levantamiento de medidas cautelares; de ahí que no se debía seguir contabilizando y cobrando cánones de arrendamiento; los citados demandados no están obligados a la restitución del inmueble, pues no son arrendatarios, por lo que no hay lugar a imponerles el pago de cánones de arrendamiento que se causen con posterioridad a la declaración de terminación del contrato de arrendamiento después del 4 de febrero de 2021.

El apoderado de la parte actora, para recorrer el traslado del citado recurso, manifestó que no hay lugar a acoger el recurso interpuesto contra el mandamiento de pago, pues se pasa por alto que en la sentencia de restitución, se ordenó en el numeral 4° de la parte resolutive, efectuar la entrega del inmueble en el término de los diez días siguientes a la ejecutoria de la decisión, a lo que no se ha dado

cumplimiento por la arrendataria; que la terminación del contrato opera a partir de la entrega del inmueble, ya sea voluntaria o través de diligencia de lanzamiento, pero no puede pretenderse que quede en un limbo el tiempo transcurrido entre la sentencia y la entrega; que si bien en la mencionada sentencia se declaró la falta de legitimación por pasiva respecto de los recurrentes, era respecto de la restitución del inmueble, por no ser arrendatarios, lo que no implica que hubiera cesado la solidaridad en las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, las cuales expiran cuando tiene lugar la entrega real y material del inmueble al arrendador.

### CONSIDERACIONES

Sirve de estribo a la presente acción ejecutiva, el contrato arrendamiento celebrado entre las partes, en el que los ejecutados José Luis Pulido Martínez, María Claudia Ramírez Martínez Y Carmen Elsy Martínez de Pulido fungieron como deudores solidarios de la arrendataria DENT HOLDING S.A.S.

Por definición legal contenida en el artículo 1973 del Código Civil, **“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”**, definición de la que puede verse con claridad que la obligación esencial a cargo del arrendatario es el pago del precio acordado por el arrendatario, obligación que expresamente reitera el artículo 2000 de la misma codificación sustancial.

Por tanto, la calidad de deudores solidarios de los demandados recurrentes los convierte en titulares de la obligación de pagar de los cánones de arrendamiento hasta el momento en que el bien sea materialmente restituido a su arrendador, por lo que desde esta arista es procedente que la orden de pago proferida, no solo se haya impartido por los cánones causados, sino también por los que posteriormente se causen hasta el momento en que la restitución del inmueble arrendado se produzca.

Ahora bien; cierto es que con fecha 4 de febrero de 2021 se profirió sentencia que dispuso la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente restitución del inmueble arrendado, sin que por ello deba entenderse que desde aquella data cesó la obligación de pagar arrendamiento, pues dicha obligación se genera por la tenencia material del inmueble que ostente la arrendataria y no con ocasión de la decisión judicial; caso en el cual, la obligación de los demandados de pagar arrendamiento por la tenencia del inmueble, solo expira al momento misma que cese la tenencia por parte de la arrendataria, la cual no ha acontecido y por tanto, los cánones de arrendamiento continúan generándose.

Acorde con lo dicho, no hay lugar a la reposición solicitada como tampoco a la concesión del recurso subsidiario de apelación dado que el mandamiento de pago no es susceptible del mencionado recurso.

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá D.C.,

**RESUELVE**

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 23 de noviembre de 2021 por medio del cual se libró mandamiento de pago.

SEGUNDO: NEGAR el recurso subsidiario de apelación.

TERCERO. Permanezcan las diligencias en la secretaría del despacho hasta tanto venza el término con el que cuentan los ejecutados para proponer excepciones.

**NOTIFÍQUESE**



**JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO**

**Juez**

**(3)**