

## **JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., Diecinueve (19) de enero de Dos Mil Veintidós (2022)

### **Asunto a Resolver.**

El recurso de reposición en subsidio de apelación, promovido por el demandando, contra el auto calendarado del 29 de junio de 2021, mediante se ordenó por secretaria se corriera traslado del recurso interpuesto por el demandando contra el auto de fecha 21 de abril de los corrientes y se fijó caución en los términos del artículo 602 del C.G.P, para acceder al levantamiento de las medidas cautelares.

### **Argumentos del Inconforme.**

Aduce el recurrente que el auto impugnado debe ser revocado, primero, respecto a la orden de efectuar el traslado del recurso, señala que en aplicación a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 806 de 2020, la parte demandada remitió copia del recurso a la contraparte, con lo cual se entendió surtido el traslado, siendo innecesario que este se surtiera nuevamente por la secretaria del despacho.

Respecto a la caución, solicita que sea modificado el monto de la misma, en atención a que a la par interpuso un recurso de reposición contra el auto que libro mandamiento de pago por prescripción, por el cobro de rubros no pactados en el título y por no haber subsanado en debida forma la demanda, con el cual, se llegaría a revocar el mandamiento de pago y rechazar la demanda.

### **Consideraciones del Despacho.**

Procede este estrado judicial a resolver el recurso interpuesto por la parte demandada, para lo cual se realizará un somero análisis de los dos puntos de inconformidad planteados.

Respecto al tema del traslado del recurso, se observa en el correo remitido del recurso (archivo 20 del expediente digital), que el demandado lo envió únicamente copia al correo electrónico de notificación [ricardomejiaa@gmail.com](mailto:ricardomejiaa@gmail.com), que pertenece al demandante, omitiendo remitirlo también al correo del apoderado judicial, quien en definitiva es quien ejerce la defensa técnica de la parte, por lo que de allí deviene la necesidad de que se ordenara que el traslado sea surtido en debida forma en secretaría ya que el apoderado nunca había podido conocerlo y por lo tanto respecto a este tema no se accederá al recurso ya que no se evidencia ningún error una falencia que deba ser emendada.

Sin perjuicio de lo anterior, debe advertirse que como se señalará en auto de esta misma fecha, por sustracción de materia no resulta necesario resolver dicho recurso ya que el objeto de este iba encaminado a lograr que se fijara una caución en los términos del artículo 602 del C.G.P, pedimento que fue resultó mediante Providencia

del 29 de junio de los corrientes y el que fue modificado también en auto de esta misma fecha.

Ahora, respecto al monto de la caución, en atención a que no se presentó ningún otro argumento, únicamente el recurso interpuesto contra el mandamiento de pago, que fue resultado en auto de esta misma fecha, concediéndolo parcialmente y ordenando que se revocará únicamente el numeral 3.2 del mandamiento, referente al monto de la cuota de administración extraordinaria, por lo que, en atención a que el artículo 602 del C.G.P dispone que el monto de la caución se determina con base en "*el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%)*", resulta necesario sacar dicho rubro del monto para fijar la caución.

Ahora bien, evidencia el Despacho que al momento de efectuar la liquidación para determinar el monto de la caución se incluyó el monto de los intereses descritos en el numeral 3.1 del mandamiento de pago, sin embargo, dicho monto no podía ser incluido, ya que en la parte final del mandamiento se negó la ejecución de estos réditos, y que ello fue motivo de corrección en providencia del 29 de junio de 2021, en donde se indicó que se eliminaba este numeral, providencia que fue confirmada en auto de esta misma fecha.

Por consiguiente, en este tema se accederá al recurso impetrado y se modificará en monto de la caución dejándolo en \$450.000.000, valor que surte después de haberle efectuado la liquidación del total de la ejecución más el 50 %, sin tener en cuenta los rubros descritos en los numerales 3.1 y 3.2, del mandamiento de pago ya que como quedo anotado estos fueron eliminados de la orden de apremio.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, D.C.,

### **RESUELVE.**

**Primero. – REVOCAR PARCIALMENTE** del 29 de junio de 2021.

**Segundo. –** Como consecuencia de lo anterior, establecer que el monto de la caución que debe prestar el demandado conforme lo dispone el artículo 602 del C.G.P, es por \$450.000.000, dentro del término descrito en la providencia recurrida.

**Tercero-** Confirmar en todo lo demás la providencia recurrida.

**Cuarto-** Por sustracción de materia, se rechaza el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria.

**Notifíquese,**

  
**MARÍA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ**  
**JUEZ.**

AAPL/2021-060

## **JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., Diecinueve (19) de enero de Dos Mil Veintidós (2022)

### **Asunto a Resolver.**

El recurso de reposición en subsidio de apelación, promovido por el demandando, contra el auto calendarado del 21 de abril de 2021, mediante el cual se libró mandamiento de pago.

### **Argumentos del Inconforme.**

Aduce el recurrente que el auto impugnado debe ser revocado, en atención a que la parte ejecutante efectuó una indebida subsanación de la demanda al auto inadmisorio emitido por este Estrado Judicial al momento de calificar la demanda, incluyendo valores que al parecer ya habían cancelado, sin que se hubieran efectuado los correspondientes descuentos, además de que señala que parte de los cánones de arrendamiento sobre los que se libró mandamiento de pago se encuentran prescritos y por ende no son exigibles.

A su vez, pone en conocimiento varias situaciones entre la relación contractual que tenían las partes, respecto a varios documentos suscritos para la modificación en las fechas de pago de los cánones, el momento desde el que se entregó el apartamento por parte de su prohijado y otras situaciones de fondo, respecto a las obligaciones dinerarias sobre las que se libró orden de pago.

Con lo anterior, aduce que hay ausencia en los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad en las sumas sobre las que se libró mandamiento de pago, insistiendo en el hecho de que no están plenamente identificadas las sumas de dinero pretendidas y que en la demanda hay un reconocimiento por parte del demandado sobre pagos ya efectuados.

Hace especial referencia a que el demandando ya efectuó el pago de los cánones causados de enero a diciembre de 2013 y que conforme a una carta fechada 14 de agosto de 2020, los únicos cánones adeudados son los que se causados de octubre a diciembre de 2019 y enero a agosto de 2020.

También hace referencia a los valores de las cuotas ordinarias y extraordinarias sobre las que se libró mandamiento de pago, indicando que el cobro de una cuota extraordinario nunca fue pactado dentro del contrato de arrendamiento base de esta acción. Respecto a las cuotas ordinarias, señala que en el auto inadmisorio se solicitó que se discriminaran dichos rubros y pese a ello el demandante no cumplió con ello,

situación por la cual, no es claro el valor de estos rubros que aparentemente se adeudan.

### **Consideraciones del Despacho.**

Para poder resolver los cuestionamientos planteados, resulta pertinente traer a colación lo dispuesto en el artículo 430 del C.G.P, el que en su inciso 2° señala: "*Los requisitos formales del título del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo*", por lo tanto, no resulta dable que mediante el medio de impugnación planteado se discutan aspectos de fondo diferentes a los requisitos formales del título ejecutivo.

Conforme a ello, de los argumentos planteados por el recurrente se evidencia que en mayor parte lo que busca con el recurso es controvertir aspectos de fondo de la relación contractual que tuvieron las partes, pero sin que de ningún modo en mayor parte se plantee alguna falencia formal en título ejecutivo que contiene las obligaciones dinerarias sobre las que se libró orden de apremio.

A la anterior conclusión se llegó, al estudiar los tres temas motivo de inconformidad sobre los que se planteó el recurso, que se resumen de la siguiente manera:

- "*I. Indebida subsanación de la demanda por parte del extremo ejecutante*", así denomina el recurrente su primer tema de inconformidad, alegando que el ejecutante no atendió en debida forma el auto inadmisorio de la demanda (ver archivo 04 del expediente digital), frente a lo cual, primero hay que advertir que existe otros mecanismos de defensa, mediante los cuales se pueden discutir la ausencia de los requisitos formales de la demanda o alguna situación similar, sin embargo, más allá de eso, se observa que los argumentos en este punto van encaminados en discutir la relación contractual que tuvieron las partes dentro del contrato de arrendamiento y un presunto cobro indebido de algunas sumas sobre las que se libró orden de pago, situación que como debe conocer el recurrente debe ser alegada y propuesta a través de una excepción, además de que, no se allega ninguna prueba o documento que soporte todas las manifestaciones efectuadas y lo más importante no se hace referencia a las presuntas falencias encontradas en el título ejecutivo, únicamente respecto al valor de la cuota extraordinaria sobre el cual se libró mandamiento de pago, tema que se tratará más adelante.

- "*II. Preescripción de los cánones de arrendamiento causados entre enero de 2013 a Enero de 2017*", segundo tema motivo de informidad, el que, en línea con lo dicho anteriormente también será un asunto que deberá ser propuesto a través de una excepción, que de ser el caso será resuelto al momento de dictar sentencia en este asunto.

- "*III. Falta de los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad de las sumas solicitadas en la demanda y libradas en la orden de pago*", este punto, concierne a

los valores de cánones de arrendamiento y cuotas de administración sobre las que se libró mandamiento de pago, que para el recurrente no se tornan exigibles.

Respecto al valor de los cánones sobre los que se libró orden de pago, hace referencia el recurrente a la cláusula decima segunda del contrato, en la cual, se indica que le han sido cancelados al arrendador la suma de 19.600.000 por los cánones causados hasta diciembre de 2013, y que con ello se demostraría que dichos cánones no pueden ser exigibles, frente a lo cual, al igual que en el punto primero, si lo que se alega es un presunto cobro de lo no debido o algo similar, ello debe ser alegado y propuesto como excepción, pues hasta el momento lo único cierto es la existencia de un título ejecutivo exigible (contrato de arrendamiento), con unas obligaciones por concepto de cánones de arrendamiento que se comenzaron a causar desde el mes de enero de 2013 hasta agosto de 2020, sin que ello signifique que el arrendatario y ejecutado en este asunto mediante los mecanismos de defensa pertinentes pueda llegar a desvirtuar tales cobros, pero como se insiste, este no es el momento procesal para emitir un pronunciamiento definitivo respecto a este asunto, en el mismo sentido, respecto a las afirmaciones sobre la comunicación remitida por el señor Ricardo Mejía, del 14 de agosto de 2020, con la que aduce el recurrente se llegaría a probar que los únicos cánones que se adeudan son los causados desde octubre a diciembre de 2019 y enero a agosto de 2020, será en la sentencia el momento en cual se valoraran esta y todas las pruebas que se practiquen y todas las alegaciones que se planteen sobre estas.

Ahora bien, respecto al valor de las cuotas de administración sobre las que se libró mandamiento de pago, hay que diferenciar dos rubros, las ordinarias y las extraordinarias, respecto a las ordinarias, se considera que son rubros plenamente exigibles ya que estos fueron establecidos dentro del contrato de arrendamiento, en su cláusula decima primera, si bien se discute por parte del recurrente el monto sobre el cual se libró orden de pago, ello, también será un asunto que se defina más adelante por ser un asunto de fondo diferente a algún defecto formal del título ejecutivo base de esta ejecución.

Con relación a las cuotas extraordinarias, después de realizar una verificación del clausulado contentivo del contrato de arrendamiento, se pudo evidenciar que en ningún momento las partes acordaron que el arrendatario asumiría el pago de cualquier cuota extraordinaria que se genera en vigencia del contrato, por lo que, es claro que dicho rubro de ninguna forma puede ser exigible, teniendo que en este tema acceder al recurso interpuesto y como consecuencia de ello, suprimir del mandamiento de pago el valor concerniente a la cuota extraordinaria.

Si bien existe un documento de fecha 18 de enero de 2019, en cual el demandando asume el pago de la cuota extraordinaria, en este mismo, aclara que dicho pago le concierne al arrendador y que por lo tanto se descontará al valor del canon de

arrendamiento abonado, por tanto, con ello se corrobora la inexigibilidad de tal rubro.

En suma de todo lo antedicho, se mantendrá la providencia recurrida ya que como se anotó, la mayor parte de los argumentos planteados en el recurso van encaminados en discutir aspectos de fondos que deben ser planteados y resueltos a través de otros mecanismos y únicamente, se revocará el rubro concerniente al valor de la cuota extraordinaria, ya que como se puede evidenciar este no es exigible, al no existir acuerdo contractual sobre este en el título ejecutivo ni en ningún otro documento arrojado con la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá, D.C.,

### **RESUELVE.**

**Primero. – REVOCAR PARCIALMENTE** del 21 de abril de 2021, mediante el cual se libró mandamiento de pago.

**Segundo.** – Como consecuencia de lo anterior, se revoca el numeral 3.2 del mandamiento de pago, concerniente a 1.018.902 M/cte, por concepto de cuota extraordinaria de administración.

**Tercero-** Confirmar en todo lo demás la providencia recurrida.

**Notifíquese,**

  
**MARIA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ**  
**JUEZ.**

(3)



## **JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., Diecinueve (19) de enero de Dos Mil Veintidós (2022)

Por sustracción de materia este Despacho se abstiene de resolver el recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por la parte demandada contra la providencia del 21 de abril de 2021, mediante la cual se decretaron medidas cautelares, ya que lo que buscaba con este era que se fijara el valor de la caución para que en aplicación a lo dispuesto el artículo 602 del C.G.P, se impidiera la práctica de medidas cautelares, pedimento que fue resuelto en providencia del 29 de junio del 2021 y modificada en auto de esta misma fecha.

De conformidad a lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 285 del C.G.P, se rechaza el recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por la parte actora contra la providencia de fecha 29 de junio de 2021, toda vez que al tratarse de un auto que resolvió una solicitud de aclaración este no admite recurso alguno.

Además de lo anterior, valga decirlo, pese a que desde un principio en el mandamiento de pago se indicó se negaban la ejecución **de todos** los intereses de mora causados sobre las cuotas de administración y los servicios públicos, la parte actora dentro del término procesal oportuno no impetro ningún recurso ni solicito alguna aclaración o corrección de tal decisión.

Agréguese a los autos, póngase en conocimiento de las partes y téngase en cuenta en su momento procesal pertinente la respuesta efectiva de la DIAN, visible en el archivo 35 del expediente digital.

**Notifíquese,**

  
**MARÍA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ**  
**JUEZ.**

(3)

