



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)**

**PROCESO No. 110014003066-2020-00558-00
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA
RECURSO DE REPOSICIÓN**

Bogotá, D.C., 19 MAY 2021

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada, contra el mandamiento de pago del 31 de julio de 2020.

ANTECEDENTES

La parte demandada actuando en causa propia, en escrito que presentó el 26 de febrero de 2021 interpusieron recurso de reposición contra el mandamiento de pago del 31 de julio de 2020.

Argumentan que el 1 de abril de 2016 firmaron el contrato de arrendamiento de vivienda urbana con la Inmobiliaria Nieto Cortés y Asociados S.A.S. por el inmueble ubicado en la Cra 1B 15-06 Ap 401, con un canon mensual de \$900.000 M/cte., pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada mes y cuya vigencia inicial fue de un año a partir del 1 de mayo de 2016.

Que todos los cánones de arrendamiento fueron pagados cumplidamente según lo acordado.

Que el 29 de enero de 2020 radicaron solicitud de no renovación automática, dentro del plazo estipulado en la cláusula Quinta del citado contrato.

Que el 23 de junio de 2020 mediante correo electrónico enviado a los correos: carterajuridica6@afiansa.com y carterajuridica1@afiansa.com informó a la Inmobiliaria que estaban sin contrato laboral vigente y que por la pandemia les recibiera el inmueble para poder llegar a un acuerdo razonable para las partes, propusieron una alternativa de pago de lo adeudado hasta ese momento:

julio 15 2020: \$500.000.

agosto 15 2020: \$500.000.

septiembre 15 2020: \$500.000.

Total, a pagar \$1.500.000 propuesta desechada por la Inmobiliaria sin mayores explicaciones y la Inmobiliaria procedió a radicar el proceso verbal sumario (sic) mediante apoderada, del cual se deriva el mandamiento de pago que el despacho les notificó.

Que el 3 de julio de 2020 se hizo entrega del inmueble al arrendador, con todos los servicios públicos debidamente cancelados.

Solicita se revoque el mandamiento de pago del 31 de julio del 2020 y disponer en su lugar, el pago por los meses que se causaron: febrero, marzo y abril del año 2020, por la suma de \$3.066.540.00 M/cte.

Así mismo, se revoque el pago de la cláusula penal, acogiéndose al principio de proporcionalidad y teniendo en cuenta que el nivel de cumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento durante cuatro (4) años fue impecable de su parte. Contario sensu la Inmobiliaria Nieto Cortés y Asociados S.A.S. en plena pandemia dilató el recibo del inmueble mientras que radicaba mediante apoderada proceso verbal sumario (sic) ante la justicia ordinaria a sabiendas de su difícil situación económica, queriendo aprovechar pecuniariamente a su favor.

Igualmente, que se revoque el pago de los cánones que se continúen causando a partir del agosto del año 2020, toda vez que el inmueble objeto del litigio fue recibido a satisfacción, como lo demostró y se levanten las posibles medidas cautelares que puedan pesar sobre bienes de los demandados y emitir las comunicaciones a quien corresponda.

-La parte demandante describió el traslado en término, argumentando que no es cierto que todos los cánones fueran cancelados cumplidamente según lo acordado, debido al no pago se interpuso demanda ejecutiva pretendiendo el pago de los cánones causados desde el mes de febrero de 2020 hasta el mes en que fue entregado el inmueble.

Que pesar de haber manifestado la no renovación del contrato, solo hasta el mes de julio fue restituido de manera material el inmueble a la inmobiliaria, hasta el cual se causó el canon de arrendamiento.

Que la propuesta de pago no fue aceptada debido a que no se ajustaba a la realidad de los valores adeudados, ya que se reportaba una mora por valor de \$5.977.545 y en dicha propuesta de pago, solo era por valor de \$1.500.000.

Que de acuerdo con el acta de entrega aportada por los demandados el inmueble solo fue restituido a la inmobiliaria y con varias observaciones adicionales del estado en que fue devuelto el mismo, el día 9 de julio de 2020 fecha con la cual quedó registrado dicho documento.

Que ninguna de las pretensiones interpuesta por los demandados están llamadas a prosperar toda vez que, al momento de recurrir el mandamiento de pago, se hará por el incumplimiento de requisitos formales que tenga el título ejecutivo en este caso, el Contrato de Arrendamiento, artículo 430 del C.G.P., base para librar el mandamiento de pago y en ningún momento la parte pasiva de la litis alude la falta de idoneidad del título valor (sic), por el contrario reconocen la existencia de haber celebrado contrato de arrendamiento con la inmobiliaria y que fue solo hasta el mes de julio de 2020 que se entregó el inmueble, además de reconocer que se encontraban en mora, realizando propuestas de pago, solo que no fueron aceptadas por no incluir todos los cánones en mora causados. Tampoco son desvirtuadas las pretensiones de la demanda y lo ordenado en el mandamiento de pago, con los respectivos soportes de pago o consignaciones por los valores adeudados, entonces nos encontramos frente a un título valor (sic) con una obligación, clara, expresa y exigible, en donde no fue soportado el pago de los cánones adeudados, y además su penalidad.

Solicita que se den por notificados a los demandados FABIAN ANDRÉ DACCARETT DELGADO y HUGO ANDRES RAMOS VALENZUELA y se ordene seguir adelante con la ejecución de conformidad con lo ordenado en el auto de fecha 31 de julio de 2020 que libró mandamiento de pago a favor de la Inmobiliaria y en contra de los demandados.

CONSIDERACIONES

Cabe recordar que las excepciones previas que aparecen consagradas taxativamente en el artículo 100 del C.G.P., fueron instituidas por el legislador como un remedio procesal que busca subsanar o corregir los errores formales contenidos en la demanda, con el objeto que se pueda decidir de fondo el litigio planteado.

Sin embargo, debe precisarse que el numeral 3 del artículo 442 del C.G.P. estableció que, en tratándose del proceso ejecutivo, los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

De igual manera, el inciso 2 del artículo 430 del C.G.P. consagra que los requisitos formales del título ejecutivo, solo podrá discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo.

Así las cosas, evidencia el despacho que el recurso de reposición interpuesto por los demandados contra el mandamiento de pago no contiene ninguna excepción previa, así como tampoco está atacando el título ejecutivo que allegó la parte demandante, valga decir, el contrato de arrendamiento, razón por la cual no hay lugar a resolver de fondo el recurso, pues solo en los eventos ya descritos procede el recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

En consecuencia, no se revocará la orden de pago del 31 de julio de 2020.

Se tendrán por notificados los demandados FABIÁN ANDRÉ DACCARETT DELGADO y HUGO ANDRÉS RAMOS VALENZUELA del mandamiento de pago, por conducta concluyente.

Por secretaría, contrólese el término para que los demandados si a bien lo tienen, excepcionen de fondo conforme lo consagra el inciso 4 del artículo 118 del C.G.P.

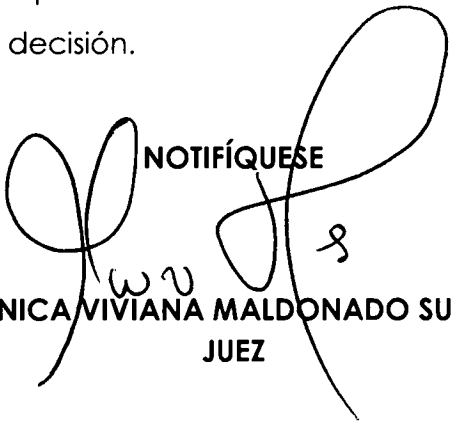
Por expuesto, el juzgado,

RESUELVE:

1. NO REPONER el mandamiento de pago del 31 de julio de 2020, conforme se analizó en la parte motiva de esta decisión.

2. TÉNGANSE por notificados a los demandados FABIÁN ANDRÉ DACCARETT DELGADO y HUGO ANDRÉS RAMOS VALENZUELA del mandamiento de pago, por conducta concluyente.

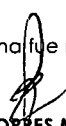
3. POR SECRETARÍA, contrólese el término para que la parte demandada, si a bien lo tiene, excepcione de fondo como se indicó en la parte considerativa de esta decisión.


NOTIFÍQUESE
MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

Bogotá D.C. 20 MAY 2021 HORA 8 A.M.

Por ESTADO N° 048 de la fecha fue notificado el auto anterior.


LUZ EREDIA TORRES MERCHAN
Secretaria