

## JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

[cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá D.C., veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

Se procede a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte demandada contra el auto de fecha 10 de septiembre de 2020, por medio del cual se libró mandamiento de pago dentro del presente asunto.

### ANTECEDENTES

1. Señaló que existe falta de exigibilidad al librar mandamiento de pago por el canon del mes de agosto de 2020, dentro de las sumas de dinero incluidas en el numeral 1° del auto de fecha 10 de septiembre de 2020, en tanto las demandadas desocuparon el inmueble objeto del contrato de arrendamiento el 30 de julio de 2020, conforme acuerdo de pago celebrado con el demandante.

De otra parte, señaló que el error es del despacho, en tanto de la lectura de la demanda inicial y las pretensiones, no se observa que se haya solicitado el canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020, por lo cual el demandante obró de mala fe en tanto guardó silencio frente al error del juzgado.

Como pruebas allegó pantallazos de las conversaciones sostenidas vía WhatsApp entre las partes del proceso para la entrega del inmueble arrendado y el acta de entrega del mismo de fecha 30 de julio de 2020.

2. El ejecutante, al descorrer el traslado, señaló que en efecto el despacho incurrió en un yerro al librar mandamiento de pago por el canon del mes de agosto de 2020, cuando las pretensiones se circunscribieron a solicitar el pago de los cánones de los meses abril, mayo, junio y julio de 2020.

Indicó que, pese a ello, desde el día viernes 5 de marzo de 2021, aclaró el valor total de las sumas adeudas, mediante correo electrónico enviado a la demandada *Keyla Darexi Acero Gómez*, informándole que la deuda era por el mes de julio de 2020 por \$2.200.000 y el valor de la cláusula penal equivalente a \$6.600.000.

De la misma forma declaró que en efecto debido a la situación económica de las demandadas, aceptó que se entregara el inmueble arrendado el mes de julio de 2020 y que, con posterioridad a la fecha de presentación de la demanda, la demandada realizó el pago de los meses

de abril, mayo y junio, quedando debiendo únicamente el mes de julio de 2020, el cual se comprometió a pagar en cuotas de \$550.000 M/Cte, lo que no ha realizado a la fecha.

Finalmente, propuso a la parte demandada una fórmula de conciliación consistente en el pago de la suma de \$3'000.000 M/Cte para lo cual suministró sus datos de contacto.

## CONSIDERACIONES

El presente asunto se trata de una demanda ejecutiva de mínima cuantía dirigida al pago de los cánones de arrendamiento adeudados por las demandadas *Keyla Darexi Acero Gómez* y *María Yanira Ojeda Villarraga*, en virtud de las obligaciones a su cargo contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito el 17 de octubre de 2019 con la parte demandante, que se adelanta según el procedimiento previsto en los arts. 422 y ss del C.G.P.

Ahora bien, la inconformidad de la parte demandada radica en que el despacho libró mandamiento de pago aparentemente contrariando lo solicitado por el demandante, pero lo cierto es que el mismo se encuentra acorde con las pretensiones de la demanda como se explicará a continuación.

Con la pretensión primera a la pretensión cuarta del escrito de demanda, se solicitó librar mandamiento de pago por el valor de los cánones adeudados correspondientes a los meses de abril a julio de 2020 (junto con sus respectivos intereses de mora, los cuales fueron excluidos posteriormente con la subsanación de la demanda), a continuación, en la pretensión quinta, se solicitó librar mandamiento por el monto de la cláusula penal y seguidamente en la **pretensión sexta** se solicitó librar mandamiento por los cánones que se causaran a futuro y resultaran no pagados por las demandadas, de conformidad con las obligaciones adquiridas y hasta cuando se verificara su pago total.

Por ello el mandamiento de pago incluyó el mes de agosto, en desarrollo de los cánones sucesivos solicitados por el demandante, el cual para tal fecha ya se había causado.

Desde ese punto de vista, contrario a lo manifestado por las partes en el asunto, el despacho no incurrió en ningún yerro, sino que el auto por medio del cual se libró mandamiento de pago se ajustó en debida forma a las pretensiones de la demanda.

En este orden de ideas se tiene que el mandamiento de pago se libró conforme a lo solicitado, lo que significa que si existe un pacto entre las

partes, que no fue presentado por el ejecutante al juzgado, ello no indica que el auto de apremio sea contrario a la ley, sino que las partes realizaron un acuerdo, del cual no se dio aviso al juzgador, solo hasta ahora, en la que, en lugar de poner el acuerdo a consideración en forma conjunta, escoge el demandado formular reposición a la orden de pago.

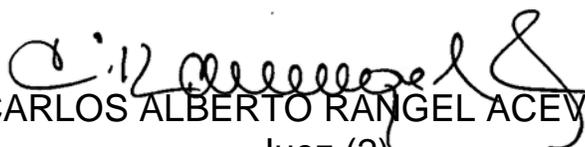
Ello significa que en tal sentido la reposición no debe prosperar y los argumentos del demandado corresponde plantearlos por la vía de las excepciones de mérito. Ahora, como en este recurso las partes se pusieron de acuerdo, en lo que antes no le habían informado al juez, tal modificación a lo expresado en la demanda por el ejecutante debe entenderse como un desistimiento del cobro de los cánones sucesivos posteriores a julio de 2020, lo que determinará que la orden de apremio se modifique y se retiren los cánones que se reclamaron de agosto en adelante. Ello sin perjuicio de que los cánones anteriores, que se pagaron con posterioridad a la presentación de la demanda, se excluyan de la orden de pago.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá D.C.,

#### RESUELVE

PRIMERO: Modificar el mandamiento ejecutivo en el sentido de señalar que el mandamiento de pago queda modificado y en su lugar mantiene su vigencia por el mes de julio de 2020 y el valor de la cláusula penal, solamente, conforme las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE,

  
CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO  
Juez (2)

K.A.

2020-00302