

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., julio siete (07) de dos mil veintidós (2022)

Radicación 11001 3103 022 2019 00559 00 (C. 2)

1. Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición¹ interpuesto por la parte demandada contra el auto de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), por el cual se libró mandamiento ejecutivo.

En resumen, el libelista manifiesta que el juzgado erró en su de librar la orden de apremio por cánones de arrendamiento posteriores a la declaración de terminación del contrato de arrendamiento, esto es, el día 30 de enero de 2020, día en el cual se dictó sentencia que declaró la terminación del contrato de arrendamiento que vinculaba a las partes, ello, por cuanto esa relación contractual cesó y por ende, no se han causado cánones ni la pena cobrada, a lo que añade que realizó un nuevo acuerdo verbal con la parte ejecutante para disfrutar de la tenencia del bien.

Con base en lo anterior, debe este Despacho determinar si es factible cobrar cánones de arrendamiento sobre un contrato que se declaró terminado por sentencia judicial.

Pues bien, de acuerdo los argumentos esgrimidos por el recurrente, desde ya el Despacho estima que el recurso interpuesto no tiene vocación de prosperidad, tal como se pasa a explicar a continuación.

En primer lugar, dígase que el contrato de arrendamiento base del cobro ejecutivo, contiene una obligación clara, expresa y exigible que constituye plena prueba contra el arrendatario deudor (art. 422 C. G. del P.), contrario a lo esgrimido en el escrito de impugnación. Es que, si bien es cierto que el contrato de arrendamiento que ataba a las partes se declaró terminado mediante sentencia emitida el día 30 de enero de 2020 (fl. 205 pdf. 01 C. 1), dicha decisión tiene un carácter declarativo

¹ Carpeta 01 Pdf 020

que únicamente surte efectos definitivos cuando se cumple la orden de restitución material allí dispuesta.

Lo dicho significa que mientras la acá ejecutada no cumpla con lo decidido en la decisión en cita, y no se verifique la entrega del predio arrendado, debe entenderse que la tenencia justifica la causación de una contraprestación a favor de la arrendadora (art. 1973 C.C.).

Ahora, de la lectura del numeral 7 del artículo 384 del C. G. del P. se extrae la posibilidad de adelantar ejecución con posteridad al trámite de restitución de inmueble arrendado, no solo para reclamar el pago de cánones adeudados sino también de costas, o cualquier otra suma derivada del contrato, que para el caso es la pena, si en cuenta se tiene la cláusula décimo segunda, consideración en la que no se entra a estudiar la cuantía respectiva (fl. 11 pdf. 1 C. 1).

Finalmente, en punto del alegado contrato verbal que dice el recurrente celebraron las partes, dígase que el ejecutado no demuestra su dicho (art. 167 C.G.P.), y es más, se trata de un hecho negado por la contraparte, siendo de cualquier modo un asunto que corresponderá dilucidar al momento de dictar sentencia, si fuere propuesto y acreditado por la parte interesada.

Así las cosas, se mantendrá la providencia recurrida.

Corolario de lo mencionado, el Juzgado **RESUELVE**:

- a) **MANTENER INCÓLUME** el auto de fecha dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), conforme a lo expuesto en lo motivo de esta providencia.

2. Dado que el recurso que acá se resuelve interrumpió los términos (art. 118 C. G. del P.) para el ejercicio de defensa de la parte ejecutada, por secretaría contabilícese el término de traslado de la demanda (art. 442 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE (2),

JD

Firmado Por:

Diana Carolina Ariza Tamayo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 022
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ed1bfd2e7e399da8c8e2db8ff6179af988f91baeae598dc93d9266055729e8a**

Documento generado en 07/07/2022 01:15:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>