

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 44 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (antes
JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL – Acuerdo PCSJA18-11127)

RADICADO: 110014003061-2019-00313-00

Bogotá D.C., 12 de enero de 2023

Revisada la demanda el Despacho procede a dar aplicación al artículo 90 del C. G. del P., esto es, **INADMITIRLA** para que dentro del término de cinco (5) días, **SO PENA DE RECHAZO**, la parte demandante la subsane en los siguientes términos:

PRIMERO: Conforme lo establecido en el núm. 4º del Art. 82 del C. G. del P., en consonancia con el núm. 1º del inc. 3º del Art. 90 *ibidem*, deberá el extremo demandante aclarar las pretensiones de la demanda discriminando cada uno de los cánones adeudados, así como la forma en que fueron incorporados los abonos realizados en el Juzgado de Origen, este Despacho y pagos directos para cada canon, brindándole al Despacho una relación actualizada y real de la deuda.

NOTIFÍQUESE,



MARTÍN ARIAS VILLAMIZAR
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO 44 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE (antes
JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL – Acuerdo PCSJA18-11127)

RADICADO: 110014003061-2019-00313-00

Bogotá D.C., 12 de enero de 2023

De cara al recurso de reposición formulado por la abogada GLORIA CHIQUINQUIRA CORREDOR QUECAN en su calidad de apoderada de la parte demandada a efectos de que se revoquen los numerales 4 y 7 de la Providencia proferida el 5 de septiembre de 2022 a través de los cuales taxativamente se indicó:

“4. El Despacho se abstiene de levantar las medidas cautelares practicadas sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20189180 teniendo en cuenta que, la parte demandante manifestó que existen obligaciones pendientes por ejecutar frente al contrato de arrendamiento terminado y adicionalmente, no se cumplen los presupuestos del inciso 3° del numeral 7° del artículo 384 del Código General del Proceso.”

“7. Se requiere a la parte demandante para que, dentro del término contemplado en el artículo 306 del Código General del Proceso ejecute las obligaciones pendientes de cumplimiento, so pena de dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 3° del numeral 7° del artículo 384 de la norma procedimental.”

Argumentó que, el Juez incurrió en vías de hecho teniendo en cuenta que, dentro de los numerales impugnados: 1. Está corriendo traslado conforme al artículo 306 del Código General del Proceso doblando los términos, pues no se están contabilizando 30 sino 60 días dejando de lado los presupuestos del inciso 3° del numeral 7° del artículo 384 *ibídem*. 2. Señaló que, durante el desarrollo del proceso se acreditó el pago de los cánones de arrendamiento pretendidos y por esa razón se dio trámite a la contestación presentada y se les escucho en audiencia, así mismo que, en la Sentencia emitida el 7 de julio de 2022 no se dio alguna orden de pago ni se manifestó que el extremo demandado adeudara alguna suma de dinero, situación a la que el demandante no se opuso; por lo que, la etapa procesal oportuna para pronunciarse al respecto se encuentra precluida, y 3. Manifestó que el Despacho se limitó a manifestarse sobre la terminación del contrato de arrendamiento y no adoptó una decisión frente al precio acordado, reiterando que no existe una condena en concreto.

Acorde con lo expuesto y sin necesidad de ahondar en demasías, este Despacho **mantendrá incólumes los numerales 4 y 7 de la providencia impugnada** como a continuación pasa a exponerse:

1. El inciso 3° del numeral 7° del artículo 384 del Código General del Proceso establece: *“Las medidas cautelares se levantarán si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.”*

Revisada la norma en cita y aplicándola al caso particular se tiene que, en el presente asunto se profirió sentencia en la Audiencia que se llevó a cabo el 7 de julio de 2022, diligencia en la que se desestimaron las excepciones propuestas y se condenó en costas a la parte demandada, mismas que fueron liquidadas por la Secretaría por la suma de \$2'338.422,00 y aprobadas por el Despacho en el numeral 2° del auto proferido el 5 de septiembre de 2022.

Así las cosas, no es cierto que el Despacho hubiere otorgado algún término adicional al demandante para que ejecutara los cánones de arrendamiento adeudados, pues este empezó a contar con la ejecutoria del auto del 5 de septiembre referido, Providencia que resulta ser la misma impugnada y la que es objeto de este pronunciamiento; por lo que, el argumento expuesto por la recurrente no puede ser tenido en cuenta por el Juzgado, máxime cuando en el numeral 7 impugnado se le requirió al demandante para que manifestara su intención de ejecutar, so pena de ordenar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas al vencimiento del término otorgado en el inciso 3° del numeral 7° del artículo 384 del Código General del Proceso.

En ese sentido, el levantamiento de las medidas cautelares practicadas no resulta procedente, pues al momento de interponer el recurso, el término para solicitar la ejecución de las obligaciones adeudadas se encontraba vigente y adicionalmente, el demandante efectuó tal petición el 13 de septiembre de 2022.

2. Frente al pago total de la obligación ha de señalarse que, dicho argumento no puede tenerse en cuenta por el Despacho; pues si bien el extremo demandado acreditó el pago de los cánones de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, lo cierto es que el aspecto de controversia en el presente asunto versaba sobre la incongruencia existente entre el canon de arrendamiento efectivamente pagado y el monto que

verdaderamente se causaba mes a mes y que con cada prórroga debía ser incrementado.

En tal sentido, el extremo demandado acreditó el pago únicamente de los montos que según él se causaron para ser escuchado; sin embargo, en el transcurso del proceso no logró acreditar que los incrementos al canon fueran diferentes o menores a los manifestados por el Actor, desestimándose las excepciones propuestas y en tal sentido, el contrato de arrendamiento fue terminado por incumplimiento de los arrendatarios en sentencia del 7 de julio de 2022, **decisión que no implica o con la que no se está afirmando que el extremo demandado no adeuda suma alguna, sino que por el contrario, por incumplimiento del contrato de arrendamiento este fue terminado judicialmente dejando en libertad al demandante de ejecutarlo con posterioridad, incluso fuera de los 30 días consagrados en el artículo 306 de Código General del Proceso, pues tal conteo se realiza solo para efectos de determinar la forma de notificación del mandamiento de pago librado.**

De la misma forma se pone de presente que, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado resulta improcedente que el Despacho emita una orden de pago junto con la sentencia, por no ser la naturaleza de esta clase de procesos y adicionalmente, porque las sumas adeudadas se pueden ejecutar con posterioridad; por lo que, se reitera, el hecho de no emitir una orden de pago en la sentencia no significa que el demandado no adeude dinero, sino que por el contrario, el no pago pudo haber sido la causal de terminación por incumplimiento contractual.

3. Finalmente, frente a la ausencia de pronunciamiento del Despacho respecto del precio acordado, se reitera que, el extremo pasivo no logró derrumbar ni los hechos ni las pretensiones elevadas por el Actor con las excepciones presentadas y que por el contrario, este último sí pudo probar que los incrementos efectuados se realizaron conforme al porcentaje pactado por las partes; por lo que, si lo que la recurrente pretendía era que se efectuara la regulación del canon, dicha actuación debió haberse presentado conforme al artículo 519 del Código de Comercio, siendo improcedente su trámite por esta vía judicial

Así las cosas, en mérito de lo brevemente expuesto se **RESUELVE:**

PRIMERO: NO REPONER los numerales 4 y 7 de la Providencia proferida el 5 de septiembre de 2022 conforme las consideraciones que quedaron signadas *ut supra*.

SEGUNDO: Revisado el Recurso de Apelación formulado, encuentra el Despacho que a pesar de que la providencia impugnada es susceptible de ser controvertida por dicha vía, por así preverlo el numeral 8 del Art. 321 del C. G. del P., lo cierto es que el

presente asunto es de mínima cuantía y por tanto de única instancia; de manera que no existe camino diferente a **NEGAR** el recurso de alzada solicitado en atención a su improcedencia.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

MARTÍN ARIAS VILLAMIZAR
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y DOS (62) CIVIL MUNICIPAL Y/O CUARENTA Y
CUATRO (44) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.

RADICADO: 110014003062-2010-01060-00

Bogotá D.C., 12 de enero de 2023

Revisado el expediente, en virtud de lo previsto en el numeral 5 del artículo 42 en concordancia con el artículo 132 del Código General del Proceso, se observa la necesidad de tomar medidas de saneamiento con el fin de corregir el procedimiento adelantado.

En atención al derecho de petición presentado por la parte pasiva, a través de proveído del 22 de septiembre de 2022, el Juzgado ordenó a la Secretaría proceder con el desarchivo del expediente de la referencia, con fines de resolver sobre la solicitud del ejecutado tendiente a obtener ante la Secretaría de Movilidad de Bogotá, la materialización de la orden de levantamiento de la medida cautelar aquí decretada.

Sin embargo, de cara a la expedición de la resolución DESAJBOR22-6741 de 1 de diciembre de 2022, se tiene que el trámite aquí pretendido se halla exento de los asuntos relacionados en el parágrafo 1° del artículo 1 de la parte resolutive de la citada resolución, pues expresamente se habilitó el desarchivo de procesos requeridos por autoridad judicial en acciones de tutela en las que se hayan concedido medidas provisionales u otras actuaciones en las cuales se esté decidiendo sobre la libertad de las personas, lo cual no ocurre en este caso.

En consonancia con lo expuesto, el Juzgado

RESUELVE

Único. REQUERIR a la parte pasiva, señor ORLANDO PEÑA PEÑA, para que a instancia suya adelante el trámite de desarchivo del proceso de la referencia, de manera directa ante la oficina de archivo central, una vez se levante la suspensión de su cierre temporal, previa cancelación del arancel a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE,

MARTÍN ARIAS VILLAMIZAR
JUEZ