



138

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple).**

**Bogotá, D.C., dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)**

**Referencia: 110014003081-2019-00334-00**

**I. ASUNTO POR TRATAR**

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición incoado por la mandataria judicial de la parte demandante en contra del auto de fecha siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021) (fl.5 C-2).

**II. ANTECEDENTES**

a. El auto recurrido es el datado como en el párrafo superior se anotó, mediante el cual, el Despacho rechazó la demanda con ocasión a la cuantía.

b. Por su parte, el recurso interpuesto va dirigido a fin de que se recoja el proveído indicado en marras y en su lugar, se libre mandamiento de pago en los términos solicitados.

**III. CONSIDERACIONES**

1. Para resolver, debe recordarse que el recurso de reposición consagrado en el artículo 318<sup>1</sup> del C.G.P. persigue que “*se revoquen o reformen*” los autos que dicte el Juez. Tal disposición se instituye como un medio de impugnación, mediante el cual el

<sup>1</sup> ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen. El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja. El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto. El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria. PARÁGRAFO. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.

mismo juzgador que proffrió una providencia puede revocarla o reformarla por los eventuales yerros en que pudo haber ocurrido.

Por otra parte, se observa que las leyes del procedimiento civil son de orden y derecho públicos, motivo por el que no pueden ser inobservadas en su aplicación<sup>2</sup>.

Para resolver el recurso, es preciso recordar lo dispuesto por el numeral 7 del artículo 384 del C.G.P.

"Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

(...) 7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales."

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

**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**

<sup>2</sup> ARTÍCULO 13. OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley. Las espulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda. Las espulaciones de las partes que contradigan lo dispuesto en este artículo se tendrán por no escritas.

**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.**" (Resaltado propio).

La necesidad de consagrar expresamente que era factible adelantar la ejecución por cánones de arrendamiento en el mismo proceso y a continuación de la sentencia que acogía las pretensiones, se explica porque en línea de principio en la sentencia favorable al actor no se ordena el pago de la renta sino solamente se dispone la terminación del contrato, la restitución del bien y se condena en costas, de manera que no es aplicable la regla general prevista hoy en el artículo 306 del C.G.P. con el fin de cobrar los cánones de arrendamiento ya que, se insiste, en la sentencia no se imponía tal condena.

Con todo, la regla excepcional que prevé el numeral 7 del artículo 384 de la misma codificación está atada necesariamente a que dentro del proceso de restitución se hubieren practicado medidas cautelares, pues esa es la hipótesis de la que parten las normas citadas. Por lo anterior, si dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado no se practican medidas cautelares, no es dable que en el mismo expediente se tramite la ejecución de los cánones de arrendamiento, sino solamente de las costas, porque en este evento no son aplicables las normas transcritas sino solamente la regla general prevista en el artículo 306 del C.G.P., toda vez que en la sentencia si se condenó al pago de costas procesales.

Descendiendo al caso bajo estudio, el Despacho encuentra que, de ninguna manera las normas procedimentales y con ocasión al factor objetivo de la competencia en razón de la cuantía, contenían en su interior el soporte jurídico para rechazar la solicitud de ejecución con base en la sentencia regulada en el artículo 306 *ibidem*, más aún porque el artículo 35 de la ley 820 de 2013 que reiteraba el factor de competencia por conexidad condicionando su aplicación a que se hubieren practicado medidas precautorias durante el juicio de restitución fue derogado por el artículo 626 del Código General del Proceso. De manera que, bien pronto se advierte la ilegalidad de la decisión atacada, por lo que es del caso revocarla para modificarla.

✍

En efecto, en el sub-lite, desde un inicio la parte demandante elevó solicitud de medidas cautelares en el trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado y aunque las mismas hasta la fecha no han sido practicadas, esa conducta no ha sido imputable al extremo demandante, si se tiene en cuenta que este ha sido diligente en tramitar el despacho comisorio para adelantar el secuestro, sumado al hecho, que concurrió a la fecha señalada por este despacho judicial el 1 de diciembre del año que paso. Sin embargo, la diligencia no se materializó por circunstancias de fuerza mayor atribuibles al titular anterior de esta judicatura, lo que fuerza a concluir que en el sub-lite es pertinente adelantar la ejecución para el pago de cánones de arrendamiento a continuación del proceso de restitución de inmueble arrendado más aun con el fin de no incurrir en un defecto procesal por **"exceso ritual manifiesto"**, y en aplicación de los principios de debido proceso y prevalencia del derecho sustancial contemplados en los artículos 29 y 228 del Constitución Política.

Puestas de este modo las cosas, se libraré mandamiento de pago por las rentas y las costas del proceso de conformidad con el artículo 306 del C.G.P., precisando que se notificará a la parte ejecutada por estados, toda vez que la petición fue presentada dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, término que se cuenta desde la ejecutoria del auto que las aprobó (artículo 384 numeral 7 inciso 3 del CGP).

Por las razones consignadas en precedencia, el Juzgado RESUELVE:

**PRIMERO: REVOCAR para MODIFICAR** el proveído de fecha siete (7) de mayo de la presente anualidad (fl. 5 C-2).

**SEGUNDO:** En su lugar, y al tenor de lo dispuesto en los artículos 422<sup>3</sup> y 384 numeral 7 del Código General del Proceso, se:

**IV. RESUELVE**

**PRIMERO.** Librar mandamiento de pago a favor de **MARÍA MERCEDES SANCHEZ RODRIGUEZ** y en contra de **MIGUEL**

<sup>3</sup> ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

4

**ANGEL BAQUERO REYES, PAOLA ANDREA BAQUERO CLAVIJO** y **HERNAN TRONCOSO** ordenando a aquellos que en el término máximo de cinco días proceda a cancelar a ésta las sumas de dinero que se relaciona a continuación:

1. Por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000,00) por concepto de cánones de arrendamiento causados y no pagados en el periodo comprendido entre el mes de mayo y junio de dos mil dieciocho (2018), cada uno a razón de \$1.200.000,00.

2. Por la suma de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL PESOS (\$14.856.000,00) por concepto de cánones de arrendamiento causados y no pagados en el periodo comprendido entre julio de dos mil dieciocho (2018) y junio de dos mil diecinueve (2019), cada uno a razón de \$1.238.000,00.

3. Por la suma de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$15.420.000,00) por concepto de cánones de arrendamiento causados y no pagados en el periodo comprendido entre julio de dos mil diecinueve (2019) y junio de dos mil veinte (2020), cada uno a razón de \$1.285.000,00.

4. Por la suma de ONCE MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$11.754.000,00) por concepto de cánones de arrendamiento causados y no pagados en el periodo comprendido entre julio de dos mil veinte (2020) y marzo de dos mil veintiuno (2021), cada uno a razón de \$1.306.000,00.

Se NIEGA la orden de pago por concepto de intereses de mora, en tanto aquellos se encuentran vedados para contrato de arrendamiento para vivienda urbana, aunado al hecho que no fue pactado su pago por las partes en la literalidad del contrato.

5. Por la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETESCIENTOS VEINTISEIS (\$2.343.726,00 M/cte), por concepto clausula penal contenida en la cláusula novena del contrato base de la ejecución.

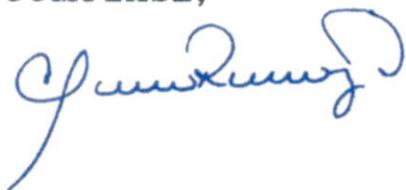
6. Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.



143

**SEGUNDO.** Notifíquese al extremo pasivo por ESTADO.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN  
JUEZ**

(2)

JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple

La anterior providencia se notifica por estado No. 48 del 19 de julio  
de 2021, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M.

LIZETH ZIPA PAEZ  
Secretaria



**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia  
Múltiple).**

**Bogotá, D.C., dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021)**

**Referencia: 110014003081-2019-00334-00**

En atención a que se encuentre pendiente señalar nuevamente fecha para llevar a cabo diligencia de secuestro ordenada en fecha anterior (fl.130), el Despacho procede a señalar el día **25 del mes de AGOSTO del año 2021 a la hora de las 9:30 AM** a fin de llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-40136044**.

De la presente determinación comuníquesele al secuestre designado mediante proveído calendado el tres (3) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) (fl. 63), esto es, a la auxiliar de la justicia **ANGIE ESTEFANY SEPULVEDA PINEDA. LÍBRESE TELEGRAMA.**

En caso de que dicha auxiliar ya no haga parte de la lista de auxiliares, désignese a Julio Nelson Contreras Robles, quien pertenece a la lista de auxiliares a la fecha. **LIBRESE TELEGRAMA** informando su designación, así como la fecha de la diligencia de secuestro.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN  
JUEZ**

(2)

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
D.C (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y  
Competencia Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 48 del 19 de julio de 2021, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M.

**LIZETH ZIPA PAEZ  
Secretaria**

