

EJECUTIVO
RAD.: 2017-00687
DTE.: HEIMAR JAIR NAVAS DUARTE
DDO.: CAROLINA MARÍA OVIEDO CHAPARRO
SILVIA LILIANA GALVIS DELGADO
JAVIER DUARTE DÍAZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO (2.º) CIVIL MUNICIPAL

Floridablanca, mayo quince (15) de dos mil veinte (2020)

I. ASUNTO:

Proferir sentencia anticipada de única instancia dentro del proceso de la referencia.

II. PRETENSIONES Y HECHOS RELEVANTES:

Heimar Jair Navas Duarte presentó demanda ejecutiva mediante la cual pretende cobrar unas sumas de dinero correspondientes a los cánones de arrendamiento de abril a octubre de 2017, junto con sus intereses de mora, adeudados por los demandados Carolina María Oviedo Chaparro, Silvia Liliana Galvis Delgado y Javier Duarte Díaz. También solicitó se librara mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se causaren. Dichos valores se relacionan así:

MES	PERIODO	VALOR
Abril	20/04/2017 – 19/05/2017	\$652.275
Mayo	20/05/2017 – 19/06/2017	\$652.275
Junio	20/06/2017 – 19/07/2017	\$652.275
Julio	20/07/2017 – 19/08/2017	\$652.275
Agosto	20/08/2017 – 19/09/2017	\$652.275
Septiembre	20/09/2017 – 19/10/2017	\$652.275
Octubre	20/10/2017 – 19/11/2017	\$652.275
TOTAL:		\$4.565.925

III. TRÁMITE ADELANTADO:

3.1. Mediante auto del 27 de noviembre de 2017 se libró mandamiento de pago en la forma solicitada y se corrió traslado a la parte demandada.

EJECUTIVO
RAD.: 2017-00687
DTE.: HEIMAR JAIR NAVAS DUARTE
DDO.: CAROLINA MARÍA OVIEDO CHAPARRO
SILVIA LILIANA GALVIS DELGADO
JAVIER DUARTE DÍAZ

3.2. Tras intentar fallidamente el trámite para la notificación personal de los demandados en dos ocasiones*, el 16 de abril de 2018 el demandante solicitó su emplazamiento.

3.3. El 14 de junio se ordenó el emplazamiento de los demandados. Como la publicación surtida el 27 de julio cumplió con lo dispuesto en el artículo 108 del CGP, el 16 de agosto se publicó en el Registro Nacional de Personas Emplazadas la información allí contenida.

3.4. Surtido el emplazamiento, por medio de auto del 23 de octubre se designó curador *ad-litem* a los demandados. Como el auxiliar designado no asumió el cargo, el 4 de marzo de 2019 se ordenó oficiar a ciertas universidades de Bucaramanga y su área metropolitana para que designaran estudiantes miembros de sus consultorios jurídicos para que asumieran dicho rol.

3.5. El 5 de agosto se notificó personalmente una estudiante de la Universidad Pontificia Bolivariana, quien asumió el cargo.

3.6. Dentro del término de ley la auxiliar judicial contestó la demanda donde se opuso al cobro adelantado argumentando que el incremento anual del canon de arrendamiento no se realizó en la forma pactada en el contrato de arriendo, y que las partes no pactaron el cobro de intereses moratorios. Frente al primer fundamento afirmó que el demandante calculó el incremento con base en el incremento del salario mínimo, mientras que lo acordado en el contrato fue que el canon incrementaría según el IPC más dos puntos porcentuales. Así, estableció que el canon de arrendamiento para 2017 ascendió a \$647.647 y no como lo estimó su contraparte.

CANON 2016	IPC AÑO 2017	CANON 2017
\$610.000	4.09% + 2	\$647.647

3.7. Dentro del término de traslado, la parte demandante se pronunció sobre la contestación de la demanda. En su escrito dijo que los valores cobrados fueron tomados «*de la tabla total índice del precio del consumidor*» del DANE. A su vez, manifestó que al momento de incumplirse la obligación de pagar el canon, nuestro ordenamiento legal faculta al demandante a solicitar su correspondiente indemnización, conforme los artículo 1546, 1608, 1610 y 1617 del Código Civil.

* Folios 16 a 28 y 32 a 44.

3.8. Con ocasión de la declaratoria de emergencia sanitaria por la pandemia de la COVID-19 emitida por la Presidencia de la República de Colombia, el Consejo Superior de la Judicatura mediante los Acuerdos 11517 y 11518 del 15 y 16 de marzo de 2020, respectivamente, ordenó la suspensión de términos entre el 16 y 20 de marzo en los juzgados, tribunales y altas cortes del país. Esta suspensión ha sido prorrogada hasta el 24 de mayo mediante otros acuerdos que a su vez han contemplado diversas excepciones. Entre ellas, el Acuerdo 11546 del 25 de abril de 2020 planteó en el numeral 2 de su artículo 7 como excepción a la suspensión de términos la emisión de sentencias anticipadas en primera y única instancia, la cual se ha mantenido hasta la fecha.

IV. CONSIDERACIONES:

4.1. La sentencia anticipada.

Cumplido el término para descorrer el traslado de las excepciones planteadas, este Despacho procederá a aplicar lo dispuesto en el numeral 3 del inciso tercero del artículo 278 del CGP que establece: *«En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.»*

La Corte Suprema de Justicia ha señalado que en el momento en que se advierta que no habrá debate probatorio, los jueces tienen la obligación de proferir sentencia definitiva sin más trámites a adelantar. Así lo ha sostenido el alto colegiado:

«Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

Esta es la filosofía que inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en las que se prevé que los procesos deben agotarse en dos (2) fases, sin perjuicio de que en la primera, denominada de preparación, se emita una resolución anticipada, cuando se haga innecesario avanzar hacia la segunda.

Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, así como de la tempestividad de las resoluciones judiciales, por lo que cuando se

advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata.

Lo contrario equivaldría a una «irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él» . Insístase, la administración de justicia «debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento» (artículo 4 de la ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea «eficiente» y que «[l]os funcionarios y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley» (artículo 7 ibidem).

En consecuencia, el procedimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.»¹

En sentencia reciente, la Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela, amplió sus consideraciones sobre la oportunidad para proferir sentencia anticipada:

*«De la norma en cita (art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que «dictar sentencia anticipada», porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento.
(...)»*

Dice la disposición que en «cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa» (resaltado propio).

En esta ocasión, el análisis se circunscribe a la segunda hipótesis sustentada en la carencia de pruebas por recopilar; y es que, si éstas son el insumo cardinal de la sentencia ningún sentido tiene diferir la decisión cuando ya se ha agotado la actividad de su recaudo, porque ahí están estructurados – por lo menos en principio

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia del 3 de noviembre de 2017, rad. n.º 11001-02-03-000-2017-01205-00, SC18205-2017, MP. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

EJECUTIVO
RAD.: 2017-00687
DTE.: HEIMAR JAIR NAVAS DUARTE
DDO.: CAROLINA MARÍA OVIEDO CHAPARRO
SILVIA LILIANA GALVIS DELGADO
JAVIER DUARTE DÍAZ

– los elementos necesarios para zanjar la discusión a favor de un extremo o de otro.»²

4.2. Reajuste del canon de arrendamiento.

Sobre el reajuste del canon de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda, el artículo 20 de la Ley 820 de 2003 señala lo siguiente:

«ARTÍCULO 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.»

4.3. Cobro de intereses.

El numeral 1 del artículo 9 de la Ley 820 de 2003 establece como una de las obligaciones del arrendatario *«Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido.»*. No obstante, como en todas las relaciones contractuales existe la posibilidad de que una de las partes incumpla con sus obligaciones, incurriendo en mora. Es el artículo 1608 del Código Civil que define las causales:

«ARTICULO 1608. MORA DEL DEUDOR. El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

² Corte Suprema de Justicia, sentencia del 27 de abril de 2020, rad. n.º 47001-22-13-000-2020-00006-01, MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

EJECUTIVO

RAD.: 2017-00687

DTE.: HEIMAR JAIR NAVAS DUARTE

DDO.: CAROLINA MARÍA OVIEDO CHAPARRO

SILVIA LILIANA GALVIS DELGADO

JAVIER DUARTE DÍAZ

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

3o.) En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.» (Negrita fuera del texto original)

El incumplimiento de obligaciones por una de las partes puede ocasionar perjuicios a la otra, los cuales deben ser indemnizados. Tratándose de obligaciones de dinero, el artículo 1617 del C.C. contiene las reglas para resarcir a la parte afectada:

«ARTICULO 1617. INDEMNIZACION POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.»

Así las cosas, los intereses son una de las formas de indemnizar perjuicios por la mora. Sin embargo, es preciso detenerse en el numeral 1 de la norma atrás transcrita, pues permite dilucidar la forma en que son tasados. Y la regla es clara: si se pactó en el negocio un interés superior al legal, se pagarán en esa forma. En caso de no haberse acordado, se deberán intereses legales, los cuales el legislador los fijó en 6% anual. De otra parte, el artículo 2232 del C.C. aclara que si en la convención se pactan intereses sin expresarse la cuota, se entenderán como intereses legales.

Frente a esta última norma, la Corte Constitucional consideró lo siguiente:

EJECUTIVO

RAD.: 2017-00687

DTE.: HEIMAR JAIR NAVAS DUARTE

DDO.: CAROLINA MARÍA OVIEDO CHAPARRO

SILVIA LILIANA GALVIS DELGADO

JAVIER DUARTE DÍAZ

«Ahora bien, es importante anotar que el inciso acusado del artículo 2232, es una norma supletiva, que no tiene sentido ni aplicación sino bajo el supuesto de que las partes no hayan pactado el monto de los intereses convenidos. Por ende, es una disposición que reconoce que si se estipulan intereses entre las partes, y no se determina cual es el valor de los mismos, se entenderán fijados los intereses legales civiles, que son del 6% anual.

En ese orden de ideas, y atendiendo lo señalado en la sentencia C-367 de 1995, una disposición como la anterior no puede ser entendida desde una óptica restrictiva, como una camisa de fuerza para los asociados, - tal y como pretende hacerla ver el demandante -, sino como una norma que entra a operar sólo en el evento de que las partes omitan un aspecto fundamental en el alcance de sus obligaciones como es el monto de los intereses pactados. Por ende, la autonomía de la voluntad privada en este punto es esencial, teniendo en cuenta que permite que los particulares sometan los efectos de sus actos jurídicos a las cláusulas emanadas del mutuo acuerdo entre ellos, siempre que no contraríen disposiciones imperativas de la ley, es decir, normas de orden público. En este caso, los particulares sometidos a la legislación civil, pueden fijar libremente la tasa que estimen conveniente en materia de intereses dentro de su convención, con los límites así mismos señalados en la ley, y en atención a su autonomía contractual. Sólo cuando la estipulación de la tasa no sea determinada, entra a operar el artículo 2232 en mención, precisamente porque le corresponde al legislador, precaver los conflictos que se puedan presentar entre los asociados, disponiendo con antelación y por vía general y supletoria una forma de solucionarlos, con el fin de asegurar a los asociados la necesaria certidumbre sobre los derechos que rige sus relaciones.»³

De lo anterior, resulta claro que los particulares son libres de fijar la tasa de los intereses en sus negocios, dentro de los límites fijados en la ley. No obstante, cuando las partes omitan convenirlos, el artículo 2232 del C.C. entra a suplir dicho vacío fijando los intereses legales que trata el artículo 1617 del mismo estatuto.

4.4. El caso concreto.

Con base en lo expuesto en las consideraciones previas, en el presente caso se configura la causal estipulada en el numeral 2 del artículo 278 del CGP para proferir sentencia anticipada, por cuanto, solo se solicitaron pruebas documentales y este despacho no requiere de otras pruebas por practicar. Así mismo, no se observa irregularidad alguna que tipifique causal de nulidad sustancial o procesal, o que invalide lo actuado.

³ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-364 del 29 de marzo de 2000, MP. Alejandro Martínez Caballero.

EJECUTIVO
RAD.: 2017-00687
DTE.: HEIMAR JAIR NAVAS DUARTE
DDO.: CAROLINA MARÍA OVIEDO CHAPARRO
SILVIA LILIANA GALVIS DELGADO
JAVIER DUARTE DÍAZ

En el presente caso se tiene que el 19 de enero de 2016 las aquí partes suscribieron un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, donde pactaron un canon de arrendamiento mensual de \$610.000, que debía ser pagado entre los días 20 y 25 de cada mes. Este canon, según el contrato, se incrementaría anualmente con base en el índice de precios al consumidor del año anterior más dos puntos porcentuales. Se destaca que no pactaron intereses en caso de mora en el cumplimiento de esta obligación.

Con el fin de dilucidar este asunto, el despacho se referirá primero sobre la excepción planteada sobre el incremento del canon de arrendamiento, y después, sobre la relacionada con el cobro de intereses moratorios.

La curadora *ad-litem* de los demandados estimó que su contraparte incrementó el canon de arrendamiento en un porcentaje superior al pactado en el contrato de arrendamiento. Pues bien, tratándose de un inmueble arrendado para vivienda, la forma del incremento del canon convenida en el contrato base de recaudo resulta incluso superior al límite establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, es decir, el 100% del incremento del IPC del año anterior. Así las cosas, si para 2016 la variación anual del IPC fue de 5.75%⁴, el incremento del canon de arrendamiento para 2017 no podía superar dicho porcentaje. En este orden, se puede verificar a través de una sencilla operación matemática que el canon de arrendamiento debió ascender a la suma de \$645.075, lo cual demuestra que el ejecutante pretende cobrar unos valores superiores a los legalmente permitidos.

Es pertinente aclarar que, contrario a la libertad que el legislador les otorgó a las partes para determinar el incremento del canon de arrendamiento de locales comerciales, en el caso de inmuebles destinados a vivienda limitó su incremento con base en el incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

Ahora, la auxiliar de justicia argumentó que el ejecutante no está facultado para cobrar intereses moratorios, comoquiera que no fueron pactados en el contrato. Al respecto, a juicio de este administrador de justicia, no es necesario que deban ser pactados para proceder con su cobro, pues véase que estos, por ministerio de la ley, operan como una forma de resarcir los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones de una de las partes. Caso distinto sucede con la tasa con la que serían cobrados, pues si no fueron pactados, se presumen como legales.

⁴ Ver: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/cp_ipc_dic16.pdf

EJECUTIVO
RAD.: 2017-00687
DTE.: HEIMAR JAIR NAVAS DUARTE
DDO.: CAROLINA MARÍA OVIEDO CHAPARRO
SILVIA LILIANA GALVIS DELGADO
JAVIER DUARTE DÍAZ

Como ya se expuso, en el contrato de arrendamiento base de recaudo no se pactaron intereses como forma de indemnizar los perjuicios causados por el incumplimiento de los arrendatarios en su obligación de pagar el canon mensual. Esto significa que, si bien el arrendador tiene derecho a reclamar los intereses, en este caso solo podrá cobrar los legales que trata el artículo 1617 del C.C.

Como resultado de todo lo anterior, si bien se ordenará seguir adelante con la ejecución, habrá de modificarse el mandamiento de pago en el sentido de aclarar que: *i).* los cánones de arrendamiento de abril a octubre de 2017 corresponden cada uno a la suma de \$645.075 m. l. cte.; *ii).* los intereses por la mora a cobrar serán los legales y; *iii).* se incluirán los cánones de arrendamiento que en lo sucesivo se causen hasta la terminación efectiva del contrato de arrendamiento, los cuales deberán ser calculados según las consideraciones planteadas en esta providencia.

Por último, el despacho aplaude la labor realizada por la curadora *ad litem* de los demandados, quien no se limitó a decir que no le constaban los hechos y se aventuró a proponer excepciones que ameritaron un estudio de fondo de la cuestión aquí analizada.

V. OTRAS DECISIONES:

Se decretan las medidas cautelares en la forma solicitada en el memorial que antecede. Líbrense los correspondientes oficios. Se limitan las medidas en la suma de \$8.000.000.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo (2.º) Civil Municipal de Floridablanca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

VI. RESUELVE:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones planteadas por la parte demandada, pero por las razones expuestas por este despacho.

SEGUNDO: Seguir adelante la ejecución a favor de Heimar Jair Navas Duarte y en contra de Carolina María Oviedo Chaparro, Silvia Liliana Galvis Delgado y Javier Duarte Díaz, teniendo en cuenta lo considerado en esta providencia.

EJECUTIVO
RAD.: 2017-00687
DTE.: HEIMAR JAIR NAVAS DUARTE
DDO.: CAROLINA MARÍA OVIEDO CHAPARRO
SILVIA LILIANA GALVIS DELGADO
JAVIER DUARTE DÍAZ

TERCERO: Cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: Dispóngase, en caso de que sea preciso, el avalúo de los bienes embargados y secuestrados de la demandada, de acuerdo con las indicaciones previstas en el artículo 440 del CGP.

QUINTO: Condenar a la parte demandada al pago de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso. Tásense por secretaría. También se le condena al pago de las agencias en derecho de manera proporcional al éxito de las pretensiones reconocidas en esta decisión. Estas serán fijadas por el Despacho. Todo lo anterior se practicará una vez la parte interesada presente la liquidación del crédito y así se resolverá de manera conjunta sobre su aprobación.

SEXTO: Decretar las medidas cautelares en la forma solicitada en el memorial que antecede.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DANILO ALARCÓN MÉNDEZ
Juez

AF

JUZGADO SEGUNDO CIVIL
MUNICIPAL DE
FLORIDABLANCA-
SANTANDER.

La anterior providencia fue
notificada por anotación en
estado # 047
Fecha: mayo 18 de 2020

LUZ MARINA JIMÉNEZ
PATIÑO
Secretaria