

Al despacho del señor Juez, para resolver los recursos de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la parte ejecutada en contra del mandamiento de pago del 14 de julio del 2022. Sírvase proveer.

Bucaramanga, 10 de agosto de 2022.

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura**  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, once (11) de agosto de dos mil veintidós (2022).

## I. DECISIÓN OBJETO DEL RECURSO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la parte ejecutada en contra del auto del 14 de julio de 2022 mediante el cual se libró mandamiento de pago a continuación de verbal.

## II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala el recurrente que a su juicio no se atienden los parámetros consignados en el contrato de arrendamiento, pues el incremento anual del canon corresponde a un porcentaje del 0.4% y no del 4.0% como se aprecia a simple vista; y que si la parte ejecutante consideraba que se incurrió en un error al acodar un incremento del 0.4% anual, el proceso ejecutivo no era el adecuado para enmendarlo. Aunado a ello, que el art. 1624 del C. C. señala que las cláusulas ambiguas dictadas por una de las partes... se interpretarán en su contra.

Así las cosas, manifiesta el recurrente que el canon de arrendamiento en la actualidad corresponde a un valor de \$3.176.000.00 pesos y no de \$3.922.488.00 pesos, lo que disminuiría ostensiblemente el valor a pagar por el ejecutado.

Adicionalmente indica la parte ejecutada que en el contrato de arrendamiento celebrado por las partes no se pactaron intereses moratorios, por lo que resulta improcedente que estos hayan sido decretados en el mandamiento de pago. Lo anterior, en concordancia con el art. 1617 del C. C., el cual señala que, en caso de no haberse pactado intereses, se siguen debiendo intereses legales.

Finalmente, asegura el memorialista que la cláusula penal y las costas procesales ya fueron debidamente pagadas, como se puede observar en los recibos de consignación aportados a lo largo del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, por lo que el despacho está decretando un nuevo cobro sobre los conceptos mencionados.

Por todo lo anterior, solicita que se revoque el mandamiento de pago y se abstenga de liquidar los incrementos de los cánones de arrendamiento al 4.0% anual, así como que se excluya el pago de intereses moratorios, de la cláusula penal y de las costas procesales.

## I. CONSIDERACIONES

De entrada, ha de señalarse que el recurso de reposición propuesto por la parte ejecutada no tiene vocación de prosperidad.

Frente al primer reparo referente al incremento anual del valor del canon de arrendamiento, ha de señalar este despacho que en la cláusula DECIMA SEXTA del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes se señala que *“INCREMENTO DEL CANON, a partir del 22 de agosto de 2016, el precio del canon de arrendamiento será reajustado en un (04%) anualmente, de su valor mensual, que los arrendatarios se obligan a pagar dentro de los términos establecidos en esta cláusula sin necesidad de requerimientos privados o judiciales”*.

Como puede evidenciarse, el incremento anual del valor del canon de acuerdo a lo señalado en el contrato (que es ley para las partes acorde a lo establecido en el art. 1602 del C. C.) será igual a **04%**. Y si bien la presencia del número 0 antes del 4% puede generar una ligera incertidumbre, la misma no es suficiente para que se considere que dicha cláusula es confusa o ambigua, pues el porcentaje no incluye puntos decimales que lleven a este despacho a interpretar dicho incremento como un **0.4%**, como lo pretende la parte ejecutada. En consecuencia, el porcentaje a aplicar para el incremento anual del valor del canon de arrendamiento corresponde al cuatro por ciento (4%), por lo que el valor de los cánones sería el indicado en el mandamiento de pago; no sobra agregar que cualquier oposición frente a dicho particular deberá realizarse en el trámite procesal correspondiente, que no resulta ser el presente proceso ejecutivo.

Por su parte, frente al argumento según el cual en el contrato de arrendamiento no se pactaron intereses moratorios, siendo improcedente su decreto en el mandamiento de pago, debe recordar este despacho que el contrato suscrito entre las partes corresponde a un contrato de naturaleza comercial y así lo dispusieron las partes en la cláusula SEGUNDA: DESTINACIÓN, TERMINO Y PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS, en la que de forma expresa se señala que *“El objeto de este contrato es para DESTINACIÓN NETAMENTE COMERCIAL (Creación de un Centro Comercial)”*.

En lo atinente, el art. 884 del C. de Co. prevé que en los negocios mercantiles, si las partes no estipularon el interés moratorio, este será equivalente a una y media veces del bancario corriente, estipulado por la Superintendencia Financiera. Como consecuencia de lo anterior, sobre las obligaciones adeudadas son exigibles intereses moratorios, aun en ausencia de un acuerdo expreso al respecto, por existir norma supletiva frente al particular; siendo entonces procedente librar mandamiento por dichos intereses moratorios en los términos indicados por este despacho en el auto del 14 de julio de 2022.

Ahora bien, respecto al pago de la cláusula penal y las costas procesales, en el numeral SEXTO del mandamiento de pago del 14 de julio de 2022 se señaló que las consignaciones realizadas por la parte ejecutada deberán imputarse primeramente a intereses adeudados, desde el día que se realizó la consignación (acorde a lo consagrado en los art. 1653 y 1663 del C. C.), siendo el momento procesal oportuno para determinar el alcance de dichas consignaciones cuando se liquide el crédito, y no en el mandamiento de pago.

Como consecuencia de todo lo anterior no hay lugar a reponer el mandamiento de pago.

Finalmente se rechazará por improcedente el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria, acorde a lo consagrado en el art. 438 del C. G. del P.

Por lo anterior, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto del 14 de julio de 2022, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: RECHAZAR POR IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria, acorde a lo consagrado en el art. 438 del C. G. del P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**  
**Elkin Julian Leon Ayala**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 010**  
**Bucaramanga - Santander**

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: **c0740cf15876a9199cb4202d53a51056f18c287236715058e6d8e11bbabd0d95**

Documento generado en 11/08/2022 09:41:57 AM

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