

Al despacho del señor Juez, para resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte ejecutada en contra del mandamiento de pago del 03 de octubre del 2022. Sírvase proveer.

Bucaramanga, 20 de octubre 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, veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022).

I. DECISIÓN OBJETO DEL RECURSO

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte ejecutada en contra del auto del 03 de octubre del 2022 mediante el cual se dejó sin efecto actuaciones previas y se libró mandamiento de pago a continuación de verbal.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Señala el recurrente que acorde con lo indicado en el art. 20 de la ley 1116 de 2006, a partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización, a saber 12 marzo de 2019, no podían admitirse ni continuarse demandas de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en su contra. Y los procesos iniciados antes de dicha fecha debían remitirse para ser incorporados en la reorganización.

Indica el ejecutado que la finalidad del proceso de reorganización empresarial estriba en que el deudor siga desarrollando el objetivo mercantil y pueda a su vez cumplir las obligaciones adquiridas. No obstante, con la presente ejecución se están cobran créditos y deudas a su juicio inexistentes y posteriores al inicio de la reorganización. Asegura además que de acuerdo a lo indicado en el art. 22 de la ley 1116 de 2006, a partir de la apertura del proceso de reorganización no podían iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes inmuebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuese la mora en el pago de los cánones correspondientes a contratos de arrendamiento o de leasing.

De igual forma, que el incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, sin que el deudor pueda oponer como excepción el hecho de estar tramitando la reorganización.

Asegura el recurrente que los cánones de arrendamiento se encuentran total y debidamente cancelados, tanto los anteriores como los posteriores a inicio de la reorganización. Así como que no se adeudan ni incrementos, ni otros emolumentos pues señala que desde fechas anteriores al inicio de la reorganización se estaba pagando como canon mensual \$3.100.000,00 pesos. Adicionalmente asegura que el incremento estipulado es del 0,4% y no del 4% como se ha indicado por el ejecutante, así como que dicho análisis le corresponde al juez del concurso y no a este despacho.

También indica el recurrente que las sumas de dinero consignadas por concepto de clausula penal y costas, se están destinando erróneamente a pago de intereses legales y moratorios, lo que nada tiene que ver con los cánones de arrendamiento y que tampoco es competencia de este despacho; a su juicio, cualquier otra obligación que surja del contrato debe llevarse al juez del concurso. Adicionalmente el ejecutado en su calidad de promotor de la reorganización asegura haber solicitado al despacho remitir el presente proceso al juez de la reorganización, haciéndose caso omiso de dicha solicitud.

Por otra parte, asegura que no se le escuchó en el proceso de restitución bajo el pretexto que se encontraba en mora, no obstante, reitera que el valor de los cánones de arrendamiento y su incremento

mensual se canceló y en consecuencia debía oírsele, así como permitírsele ejercer su derecho de defensa, el que a su juicio se le vulneró.

Precisa el ejecutado que no se atendieron 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, faltando la parte ejecutante a la verdad al liquidar los incrementos desde el año 2016, cuando debía hacerlo desde el 2019, por el valor estipulado en el contrato; y 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 cobrado.

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 a la imposibilidad de iniciar procesos de ejecución y restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles contra un deudor en curso de un proceso de insolvencia empresarial, debe señalar este despacho que dicha prohibición no es absoluta y acorde a lo indicado en el art. 22 de la ley 1116 de 2006, el incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización.

Así, contrario a lo pretendido por el ejecutado, con posterioridad al inicio del proceso de reorganización se presentó el incumplimiento en el pago de los cánones del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 18 No. 31 – 48 del Municipio de Bucaramanga, suscrito entre las partes de la presente ejecución; tal y como se señaló en la sentencia de primera instancia del proceso de restitución del 25 de octubre de 2021, la cual se encuentra en firme y debidamente ejecutoriada.

En tal medida, la presente ejecución y el proceso de restitución de inmueble arrendado (ya culminado), se enmarcan dentro de las excepciones contempladas en el art. 22 de la ley 1116 de 2006, en relación con la imposibilidad de iniciar nuevos procesos contra el deudor en curso de un proceso de insolvencia empresarial, pues se itera que el incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso de reorganización, faculta al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, sin que el deudor pueda oponer como excepción el hecho de estar tramitando la reorganización, ni que dichas ejecuciones deban remitirse al juez del concurso.

Sea el momento de indicar que la presunta vulneración del derecho de defensa del ejecutado dentro del proceso de restitución no se encuentra probado y no corresponde al despacho dentro de la presente ejecución estudiar actuaciones de procesos ya concluidos.

Frente al 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. Ahora bien, lo relacionado con la tasa de interés no tiene el carácter de inmutable, pues a través del mecanismo de las excepciones perentorias, el ejecutado puede controvertir lo relacionado con este preciso ítem, exponiendo los argumentos encaminados a soportar su posición, e incluso pedir o aportar pruebas encaminadas a dicho fin, lo cual será resuelto en sentencia.

De igual forma, frente a la presunta liquidación de los incrementos realizada por el ejecutante desde el año 2016, cuando debía hacerlo desde el 2019 por el valor estipulado en el contrato, debe señalar este despacho que teniendo en cuenta estos hechos, así como la admisión en el proceso de reorganización en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga el día 12 de marzo de 2019 (Doc. 26. Cuaderno 01 principal del expediente electrónico del proceso de restitución), mediante auto del 03 de octubre de 2022 se dejó sin efecto el mandamiento de pago del 14 de julio de 2022, así como las actuaciones subsiguientes, y en su lugar se libró mandamiento de pago solamente por las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento posteriores a la fecha de inicio de la reorganización. Por ello, contrario a lo sugerido por el ejecutado, la presente ejecución únicamente abarca los cobros de las sumas correspondientes a los cánones de arrendamientos y otros valores derivados del contrato, con posterioridad a la fecha de inicio de la reorganización.

Tampoco es acertado como lo pretende el ejecutado que sea el juez del proceso de insolvencia quien dirima dicha diferencia entre las partes, toda vez que al presentarse el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento con posterioridad al inicio de la reorganización empresarial, acorde con lo estipulado en el art. 22 de la ley 1116 de 2006, el acreedor se encuentra facultado para adelantar la ejecución por dichas sumas, siendo procedente que el despacho correspondiente, con el respeto al debido proceso y las normas procesales, sea el responsable de decidir frente a las particularidades del caso, como ocurre en 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. No resulta de recibo entonces que el ejecutado esgrima un presunto cobro de intereses dentro de la reorganización empresarial, pues acorde a lo estipulado en el art. 424 del C. G. del P., una obligación de dinero podrá versar sobre dicha suma y sus

intereses, desde que se hicieron exigibles y hasta que se efectuó la totalidad del pago. Siendo procedente librar mandamiento por concepto de los cánones adeudados y sus correspondientes intereses de mora desde la fecha en que se causaron, tal como se realizó en este proceso.

Ahora bien, respecto al pago de la cláusula penal y las costas procesales, en el numeral SEPTIMO del mandamiento de pago del 03 de octubre del 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.

Igual sucede con la presunta excepción de pago total o parcial de las obligaciones aquí ejecutadas, pues dicha excepción no versa sobre los requisitos formales del título allegado (art. 430 del C. G. del P.), ni corresponda a una excepción previa consagrada en la ley procesal; en tal condición, el escenario para su decisión es en sentencia, siempre que se alegue oportunamente como excepción perentoria y no mediante el recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

Se reitera entonces que la oportunidad propicia para la decisión de tales reproches, en caso tal que se planteen por la vía adecuada, no es otro que la providencia que ordene seguir adelante o no con la ejecución, luego de adelantar la correspondiente etapa probatoria, de la que se carece en el trámite del recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto del 03 de octubre del 2022, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Se les recuerda a los actores del proceso que según lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso y en el artículo 3 la Ley 2213 de 2022, las partes y apoderados tienen el deber de enviar a los demás sujetos procesales, a través de los canales digitales, un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial. Se les insta entonces a que cumplan cabalmente con este deber.

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: **895bce9ae64e35526f63209a72c84181fc622d7777b7243132179aad647771fe**

Documento generado en 21/10/2022 11:21:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>