

Constancia Secretarial: Manizales, 17 de abril de 2024. A despacho de la señora Juez el presente proceso, para resolver lo pertinente al recurso de reposición, interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora, contra la providencia que libró mandamiento de pago.

JOSÉ BERNARDO URREA SEPULVEDA
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS

Manizales, diecisiete (17) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Rad. 17001-40-03-003-2024-00254-00

I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede esta judicial a decidir lo que corresponda, sobre el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante, dentro del presente proceso EJECUTIVO promovido por MARINA GIRALDO SERNA en contra de JOSE HUMBERTO TRUJILLO LOPEZ Y CARLOS MARIO TRUJILLO LOPEZ frente a la providencia de fecha 05 de abril de 2024 mediante la cual el Despacho libró mandamiento de pago.

II. ANTECEDENTES

- El día 19 de marzo de 2024, a este juzgado le correspondió por reparto la demanda de la referencia.
- Mediante providencia del 05 de abril de 2024 se libró mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento adeudados y se decretaron las medidas cautelares pertinentes, sin que dentro del auto se librara mandamiento por los intereses sobre los cánones de arrendamiento.
- Oportunamente el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición sobre el auto que libró mandamiento de pago, como quiera que, a su criterio, sí se debía librar mandamiento de pago por los intereses de los cánones de arrendamiento, así como se hizo un indebido reconocimiento de los cánones causados.

III. CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta que, son dos los motivos de desacuerdo de la apoderada de la parte actora frente al auto que libró mandamiento de pago, el Despacho inicialmente hará referencia sobre el reconocimiento de intereses sobre los cánones de arrendamiento y de manera posterior abordará el tema del reconocimiento de los cánones adeudados.

RECONOCIMIENTO INTERESES SOBRE CANONES DE ARRENDAMIENTO.

Primero, debe clarificarse que en este litigio versa sobre un contrato de arrendamiento de origen civil, por lo que debe analizarse según la normativa que rige la materia, el Código Civil.

Sobre el tema de intereses, el canon 1617 del Código Civil indica lo siguiente:

“Artículo 1617. Indemnización 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.”

De la lectura de ese artículo se tiene, conforme a los numerales 3 y 4 que los intereses atrasados no producen interés, regla que debe aplicarse también a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas, por lo que, si se solicita el pago de intereses de un canon de arrendamiento, existe una prohibición legal que impide dicha reclamación.

La anterior postura tiene asidero además en el origen del canon de arrendamiento, el cual se considera como un rédito del bien arrendado, tesis que fue adoptada por el Consejo de Estado, Corporación que desde tiempo atrás, se expresó de la siguiente manera:

“Quiere la ley evitar el anarquismo y en tratándose de arrendamiento considera que los cánones representan el interés del dinero invertido en el bien arrendado. Si

se permitiera cobrar intereses sobre éstos, equivaldría a cobrar intereses de intereses (anatocismo que se encuentra proscrito)”. (sentencia del 17 de octubre de 1944).

Ahora, indica el apoderado que, de interpretarse el artículo de esa manera, contrariaría lo regulado en el Decreto 579 de 2020, en el cual se prohibió a los arrendadores cobrar intereses de mora a los arrendatarios en el marco de la pandemia, punto que fue además analizado por la Corte Constitucional en sentencia C-248 de 2020.

Sobre el punto, se precisa que en tratándose de contratos de arrendamiento origen MERCANTIL, sí es posible el cobro de intereses de mora sobre los cánones de arrendamiento, por lo que lo que el decreto traído a colación por el recurrente sí tuvo razón de ser en ese sentido.

El Tribunal Superior de Bogotá, en sentencia del 14 de abril de 1998 M.P. Carlos Augusto Pradilla Tarazona, en tratándose de la aplicación de la prohibición contemplada en el canon 1617 del Código Civil en los asuntos mercantiles arguyó¹:

“En verdad, en el C. Co, no existe norma expresa que, prohíba o permita el cobro de intereses sobre rentas, cánones o pensiones periódicas, como sí existe en la codificación civil, art. 1617.3.

El art. 1617 del C.C establece en su numeral 3 que los intereses atrasados no producen interés. Sin embargo, a partir de la vigencia de la ley 45 de 1990, se introdujeron en la legislación comercial importantes reformas respecto a intereses en obligaciones dinerarias de carácter mercantil, a tal punto que el art. 65 de la citada ley consagró expresamente que “en las obligaciones mercantiles de carácter dinerario, el deudor estará obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella”. El sentido del artículo parcialmente transcrito no es otro que el de dejar en claro que en materia comercial y en tratándose de obligaciones mercantiles de carácter dinerario es perfectamente válido el cobro de intereses en caso de mora y a partir de ella, sin que sea dable argüir en contra prohibiciones consignadas en el art. 1617 del C.C. (...) Ahora bien, si la norma anterior no fuera suficiente, por ser de carácter general, para respaldar el cobro de intereses respecto de cánones o rentas periódicas, se tiene que si se hace una interpretación sistemática de la legislación comercial, art. 886 y de la civil, art. 1617 se llega a la conclusión de que en materia mercantil si es pertinente el cobro de intereses sobre rentas, cánones o pensiones periódicas (...).” (subrayas del Juzgado)

Las razones del recurso de reposición no están llamadas a prosperar cuando, a juicio de esta judicial, como el asunto se enmarca en una negociación civil, el

¹ Jaramillo Castañeda Armando. Teoría y Práctica de los Procesos Ejecutivos. Ediciones Doctrina y Ley. Séptima Edición. Pág. 334.

artículo 1617 del Código Civil prohíbe el cobro de intereses sobre cánones de arrendamiento.

MANDAMIENTO DE PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO CAUSADOS

Dentro del acápite de pretensiones de la demanda y el recurso de reposición elevado por la parte actora, se solicitó que se librara mandamiento de pago por cuatro cánones de arrendamiento comprendidos desde el 01 de julio de 2023 hasta octubre de 2023, teniendo en cuenta que los arrendatarios entregaron el inmueble el día 20 de octubre de 2023.

Pues bien, del contrato de arrendamiento aportado como objeto de recaudo quedó establecido que la duración del mismo sería de un mes más 20 días, siendo el primer periodo el comprendido del 11 de abril al 30 de mayo de 2023, con prorrogas por el mismo término inicial y como canon de arrendamiento se indicó que:

“CANON DE ARRENDAMIENTO: El canon de arrendamiento es la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$400.000) que los Arrendatarios pagarán la totalidad del contrato anticipadamente al Arrendador durante la vigencia y prorrogas del mismo.”

De lo anterior, se desprende que, las prórrogas que se dieron del contrato de arrendamiento tuvieron lugar por los periodos del 31 de mayo al 20 de julio de 2023, del 21 de julio al 09 de septiembre de 2023 y del 10 de septiembre al 30 de octubre de 2023, para un total de tres renovaciones, las cuales se dieron con las mismas condiciones del contrato inicial, toda vez que no se aportó documento o prueba alguna de que las cláusulas del contrato hayan sido modificadas.

En este orden de ideas, resulta claro que el valor total de cada prórroga era la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$400.000), la cual en ningún aparte del documento se mencionó como canon mensual, por el contrario, en la cláusula tercera nuevamente hace referencia a que es el valor total del contrato, por lo que a todas luces no se torna coherente que se reclamen cuatro cánones cuando solo se dieron tres prorrogas contractuales.

Es así como, si bien es cierto que se incurrió en un error de digitación en el mandamiento de pago, al indicarse los meses de mora y no los periodos realmente establecidos, también lo es que, el mandamiento de pago se ajustó a los parámetros establecidos en el contrato de arrendamiento aportado como objeto de recaudo, el cual fijó que el valor de \$400.000 corresponde a cada periodo comprendido por un mes más 20 días, siendo un total de tres cánones adeudados, pues la apoderada de la demandante enunció la mora desde el 01 de julio de 2024, esto es en vigencia de la primera prórroga, lo anterior de conformidad con lo consagrado en el inciso primero de artículo 430 del Código General del Proceso que expone:

“MANDAMIENTO EJECUTIVO. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado

que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.”

En este orden de ideas, se vislumbra que el mandamiento de pago se libró por los tres cánones de arrendamiento correctos; sin embargo, por error involuntario se enunciaron meses y no las fechas adecuadas de cada periodo, por lo tanto, en aplicación del inciso primero del Artículo 286 del Código General del Proceso, se dispone corregir en lo pertinente dicha providencia en la parte resolutive.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil de Manizales,

IV. RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 05 de abril de 2024, por medio del cual se libró mandamiento la demanda EJECUTIVA promovida por MARINA GIRALDO SERNA en contra de JOSE HUMBERTO TRUJILLO LOPEZ Y CARLOS MARIO TRUJILLO LOPEZ por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: CORREGIR el auto de fecha 05 de abril de 2024, que libró mandamiento de pago, el cual quedará así

“PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva a favor de MARINA GIRALDO SERNA, y en contra de JOSE HUMBERTO TRUJILLO LOPEZ Y CARLOS MARIO TRUJILLO LOPEZ mayores de edad, domiciliados en Manizales, por las siguientes sumas de dinero.

1. Por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000.00) valor del canon correspondiente al saldo pendiente del periodo comprendido del 31 de mayo al 20 de julio de 2023.

2. Por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000.00) valor del canon correspondiente al saldo pendiente del periodo comprendido del 21 de julio al 09 de septiembre de 2023.

3. Por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000.00) valor del canon correspondiente al saldo pendiente del periodo comprendido del 10 de septiembre al 30 de octubre de 2023...

...”

El resto de la providencia permanecerá incólume.

NOTIFÍQUESE



SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS

JUEZ

E.c.m.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 059 del 18/04/2024

JOSÉ BERNARDO URREA SEPULVEDA
Secretario