JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., cinco (5) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref. 1100140030 20 2020 00137 00 Ejecutivo de ANA GRACIELA RIAÑO DE LEON contra MARIA EUGENIA CICERY LUGO

I.- OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Pasa el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación instaurado por la apoderada judicial de la parte ejecutante en contra del auto de fecha 5 de abril de 2021, notificado por estado del 6 de abril de 2021, , mediante el cual se NIEGA el mandamiento de pago correspondiente a la pretensión sexta y séptima de la demanda.

II.- FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Como fundamento expresa la recurrente que en el auto del 5 de abril de 2021 el despacho niega el mandamiento de pago sobre los montos relacionados en las pretensiones sexta y séptima de la demanda argumentando que de acuerdo al artículo 1617 del Código Civil, sobre los cánones de arrendamiento no proceden los intereses.

Señala que si bien es cierto sobre los cánones de arrendamiento no procede es el cobro de los intereses moratorios, pero sí los legales determinados en el artículo 1617 del Código Civil, el cual transcribe, para anotar que textualmente la norma otorga este tipo de intereses anuales para aplicar a los cánones de arrendamiento que no se cancelan dentro de los términos acordados por las partes, como se están solicitando en el presente caso.

Por lo expuesto, solicita, se reponga el auto de fecha 5 de abril de 2021 y en su lugar se proceda a librar mandamiento de pago solicitado en las pretensiones sexta y séptima del libelo demandatorio, de considerar el despacho no acceder a lo peticionado, solicita se conceda el recurso de apelación ante el superior.

III.- CONSIDERACIONES

El recurso de reposición como medio de impugnación procede contra los autos que dicte el Juez a fin de que los revoque o reforme de conformidad con lo normado por el artículo 348 inciso 1° del Código de Procedimiento Civil, por ello la censura debe encaminarse específicamente a mostrar las falencias de la decisión que en cada caso se haya adoptado, sin que sea admisible ir más allá del objeto propio de este mecanismo procesal de defensa.

Preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso, que "*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, 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.

El extremo activo hizo uso de la acción consagrada en dicho aparte normativo, como titular del derecho involucrado en el documento allegado como base de recaudo.

En este caso, se ejercita por la parte actora la acción ejecutiva para el cobro de las siguientes sumas de dinero:

1º) $35.461.725, por concepto de cuotas de administración canceladas por la demandante, contenido en el interrogatorio de parte extraproceso, allegado como base de la acción, más los intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima legal, según certificación de la Superintendencia Financiera, desde el 15 de diciembre de 2015 hasta que se efectúe el pago total de la obligación;

2º) $5.396.000.oo, correspondientes al 50% de los impuestos prediales de los años 2007, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 2017, exigibles desde el 31 de mayo de 2017, más los intereses de mora desde el 1 de junio de 2017, hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa máxima legal, según certificación de la Superintendencia Financiera;

3º) $72.473.936.oo, correspondiente al 50% del canon de arrendamiento de los inmuebles de las comuneras de acuerdo a lo pactado, desde el 1 de abril de 2007;

4º) $55.804.973.28 por concepto de intereses legales causados y no pagados sobre los cánones de arrendamiento indicados en la pretensión quinta, liquidados al 6% anual de conformidad al artículo 1617 del Código Civil, liquidados desde el año 2007 al año 2020, más los intereses legales que se causen desde la presentación de la demanda hasta el pago total de la obligación, liquidados al 6% anual.

Se allega como título ejecutivo las copias correspondientes a la audiencia de que trata el artículo 205 del Código General del Proceso y cuestionario de preguntas correspondientes al interrogatorio de parte extraproceso número 11001400302920190024l0 de ANA GRACIELA RIAÑO DE LEON contra MARIA EUGENIA CICERY LUGO, con constancia de ejecutoria, de que son primera copia y prestan mérito ejecutivo.

Igualmente se aportó con el escrito que subsana la demanda copia de la consignación por $16.000.000. realizada el 5 de septiembre de 2014, $6.000.000.oo, el 18 de septiembre de 2014, $$9.207.725, el 19 de septiembre de 2014, $2.000.000.oo, el 15 de julio de 2015, $2.554.000.oo, el 14 de diciembre de 2015 por concepto de pago de las cuotas de administración del apartamento, realizadas por ANA GRACIELA RIAÑO DE LEON en el Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá en el Proceso Ejecutivo No. 11001400305120080072800, de Conjunto Multifamiliar Parque Alameda contra Ana Graciela Riaño de León y María Eugenia Cicery Lugo.

También aportó para subsanar la demanda, pago del impuesto predial del año gravable 2007 por $1.571.000, realizado el 22 de diciembre de 2011, $2.343.000 año 2010, $1.627.000 año 2013, $2.160.000 año 2014, $3011.000 año 2015, $2.251.000 año 2016, $217.000 año gravable 2007 (garaje), $83.000 año gravable 2009 (garaje), $210.000, año 2013 (garaje), $232.000 año 2012 (garaje), $375.000 año 2015 (garaje), $361.000 año 2016 (garaje), $134.000 año 2017 (garaje.)

Por cuanto con los documentos allegados como base de la acción se acredita la existencia de la obligación, con los requisitos del artículo 422 del CGP, es decir, clara, expresa y exigible, el Juzgado procedió a librar el mandamiento de pago por las sumas solicitadas en las pretensiones de la demanda, y se negó el mandamiento de pago, respecto de las pretensiones sexta y séptima de la demanda, es decir, sobre la suma de **$55.804.973.28** por concepto de intereses legales causados y no pagados sobre los cánones de arrendamiento indicados en la pretensión quinta, liquidados al 6% anual de conformidad al artículo 1617 del Código Civil, liquidados desde el año 2007 al año 2020, más los intereses legales que se causen desde la presentación de la demanda hasta el pago total de la obligación, liquidados al 6% anual.

Como fundamento para negar el mandamiento de pago por la suma reclamada por concepto de intereses sobre los cánones de arrendamiento, el Juzgado señaló que de acuerdo al artículo 1617 del Código Civil, sobre los cánones de arrendamiento no proceden intereses.

Por lo anterior, concluye el Juzgado que el auto recurrido debe mantenerse, toda vez que de acuerdo a los documentos base de la acción, el inmueble por el cual se reclaman cánones e arrendamiento es el apartamento 101 de interior 6 de la Carrera 68 B No. 24 A-23 del Conjunto Multifamiliar Parque Alameda Propiedad Horizontal, por lo cual, tratándose de un arrendamiento de inmueble para vivienda, no de un arrendamiento comercial, le es aplicable el artículo 1617 mencionado, que prohíbe el cobro de intereses en este caso.

De este modo, en cuanto el cobro de intereses en relación con cánones contraría las reglas 3ª y 4ª del artículo 1617 del Código Civil:

"ARTICULO 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: (...) 3a.) Los intereses atrasados no producen interés. 4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.",

Se concluye que no le asiste razón a la parte recurrente, por lo cual no se revocará el ordinal segundo del auto recurrido.

Se concederá, en consecuencia, con fundamento en el artículo438 del Código General del Proceso, el recurso de apelación en subsidio interpuesto, en el efecto suspensivo.

En virtud de las anteriores consideraciones, el Juzgado **RESUELVE**:

1° NO REVOCAR el ordinal segundo del auto de mandamiento de pago calendado 5 de abril de 2021, por las razones expuestas.

2° CONCEDER ante nuestro inmediato superior el RECURSO DE APELACIÓN en subsidio interpuesto por la apoderada de la parte ejecutante, en el efecto SUSPENSIVO.

3º. REMITIR el expediente al señor Juez Civil del Circuito de Bogotá (Reparto) a través de la Oficina Judicial, para el trámite del recurso de apelación.

NOTIFÍQUESE

GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO ELECTRONICO No. 100, hoy ocho (8) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), a la hora de las 8:00 a.m.

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz