

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., nueve (09) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Ref. Ejecutivo Singular a Continuación de Restitución De Inmueble Arrendado
Rad. 11001400305320200071100

Encontrándose el presente a fin de resolver sobre su admisibilidad, es de advertir que el artículo 306 del C.G.P., refiere la ejecución de las sentencias declarativas, pero no contiene las dictadas en procesos de restitución de inmuebles para el cobro de los cánones de arrendamiento, pues dicha sentencia no condena a pago alguno de la obligación contractual.

La norma especial de los procesos de restitución de inmuebles, artículo 384 ibidem, hace mención para el levantamiento de medidas cautelares “si el demandante no promueve la ejecución en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia”. De lo anterior se concluye, que la existencia de medidas cautelares habilita la ejecución de la sentencia.

Al respecto, en sentencia de la CSJ del 2 de septiembre de 2013 Ref. 11001020300020130070000 indico:

5. En ese orden de ideas y en línea de principio, para el caso de la ejecución de la renta debida, las costas, perjuicios o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia dictada en el proceso de restitución de inmueble arrendado, el factor de competencia por conexidad fue reiterado en el artículo 35 de la Ley 820 de 2003, condicionando eso sí su aplicación a que se hubieren practicado medidas precautorias durante dicho juicio.

Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que en el presente no hubo sentencia, sino una terminación anticipada por el cumplimiento del fin mismo del proceso de restitución, debiéndose advertir que la obligación de pagar los cánones de arrendamiento objeto de recaudo no derivan de la sentencia proferida, si no del contrato en sí mismo, y este despacho se encuentra habilitado para continuar con la ejecución de los cánones de arrendamiento en razón a las medidas cautelares aquí decretadas y practicadas.

Ahora bien, revisado el plenario, se advierte que en auto de fecha 26 de mayo de los corrientes se inadmitió la presente a fin de que se adecuaran en debida forma las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que se pretendía el pago de intereses de mora y a su vez hacer efectiva la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, y no es dable su aplicación simultánea.

Si bien la parte actora subsano en termino, se advierte que renuncio a la cláusula penal, pretendiendo ejecutar los intereses moratorios de los cánones de arrendamiento, debiéndose señalar que, los cánones de arrendamiento no generan intereses de mora; desde tiempo atrás, el Consejo de Estado se pronunció al respecto expresándose así: “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”. (sentencia del 17 de octubre de 1944)

Así mismo, el cobro de intereses en relación con cánones contraría las reglas 3ª y 4ª del artículo 1617 del Código Civil.

“Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

(...)

3. Los intereses atrasados no producen interés.

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

Teniendo en cuenta las facultades del juez, quien, como garante del acceso efectivo a la administración de justicia, debe interpretar de manera integral el escrito, y reunidos los requisitos previstos en el artículo 306 del Código General del Proceso, el juzgado resuelve:

1. Librar Orden De Pago por la vía ejecutivo singular de menor cuantía a favor de GLORIA CLEMENCIA GÓMEZ DE BARÓN C.C. 41.431.081, mayor de edad con domicilio en Bogotá, y en contra de Jorge Alfredo Pacheco C.C. 91.291.782, mayor de edad con domicilio en esta ciudad y Environmental Services S.A.S., identificada con NIT 804.013.062-1, persona jurídica con domicilio en Floridablanca - Santander, por las siguientes sumas de dinero:

1.1. \$56.061.310.00, valor acumulado del saldo cánones de arrendamiento de los meses de enero de 2019 a febrero de 2023.

1.2. \$8.148.586.00 por concepto de cláusula penal.

2. En la oportunidad procesal se resolverá sobre las costas.

3. Notifíquese a la parte demandada en la forma prevista en los artículos 290 a 292 del Código General del Proceso o Ley 2213, haciéndole saber que dispone del término de diez (10) días a partir de su notificación para proponer excepciones, si así lo estima. (Art. 442 Ibidem), lo que debe hacer a través de abogado inscrito, como quiera que el auto que ordeno la terminación anticipada del proceso Verbal de Restitución de mueble arrendado el 17 de marzo.

4. Recocer personería jurídica a JUAN SEBASTIÁN FANDIÑO GRANADILLO, como apoderado judicial de la parte actora, con las finalidades y facultades que se indican en el mandato.

Notifíquese,


Nancy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

BOGOTÁ, D. C.

La providencia anterior se notifica por Estado No. 134 fijado en el Portal Web de la Rama Judicial asignado a este despacho a las 8. A. M.

En la fecha 10 - agosto - 2023

Edna Dayan Alfonso Gómez

Secretaria