

15

Proceso No. 2016-240

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., de dos mil veinte.

23 SEP 2020

OBEDEZCASE Y CUMPLASE lo resuelto por el superior, en su decisión calendada 5 de mayo del 2020, que confirmó la dictada por este despacho el 8 de marzo del 2019.

NOTIFIQUESE

El Juez,

Gilberto Reyes Delgado
GILBERTO REYES DELGADO

<p>Bogotá, D. C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <u>26</u> hoy 24 SEP 2020 El Secretario, NANCY LUCIA MORENO</p>
--

23

2020

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., cinco de mayo de dos mil veinte.

Radicado: 11001 31 03 015 2016 00240 02 - **Procedencia:** Juzgado 15 Civil del Circuito.
Ejec. continuación Verbal. Luz Nancy Arévalo Matíño vs. José Enrique López Manrique y Gloria Stella Ávila González.
Asunto: Apelación de auto que negó parcialmente mandamiento de pago.

Para resolver el recurso de apelación subsidiario interpuesto por la parte demandante contra el auto de 8 de marzo de 2019² –alzada concedida el 23 de septiembre-3, por medio del cual el Juzgado 15 Civil del Circuito libró mandamiento de pago por \$126.000.000.00 “*como capital por concepto de cánones de arrendamiento causados desde octubre del 2015 a marzo del 2019, cada canon por valor de \$3.000.000.00*” y lo negó por ‘intereses moratorios’ y ‘corrección monetaria’ con apoyo en que “*los mismos no fueron autorizados en la parte resolutive de la sentencia calendada 27 de junio del 2017, confirmada por el Tribunal Superior Sala Civil*”, negativa reiterada al desatar el recurso de reposición tras indicar que “*precisamente... el artículo 1617 del C.C. es la norma prohibitiva*” de que sobre los ‘cánones de arrendamiento’ atrasados pueda exigirse el “*cobro de intereses*”,⁴ basta considerar lo siguiente:

1. De acuerdo a lo establecido en los artículos 305 y 306 del Cgp., es posible promover proceso ejecutivo a continuación del declarativo con el objeto de exigir el cumplimiento de la sentencia proferida en éste, una vez se encuentre en firme. Al proveer sobre la ejecución así solicitada, el juez de conocimiento “*librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas*” (se subraya); y no puede ser de otra manera, comoquiera que culminado el debate judicial previo, atañedero al derecho sustancial reclamado y su titularidad, lo indicado en el acápite resolutive

¹ Fs. 16-18, c. 4.

² F. 12, *ib.*

³ F. 23.

⁴ Fs. 19 y 20.

del fallo delimita, por regla general, las pretensiones que válidamente pueden ser materia del cobro forzado.

En el presente asunto, la sentencia de 21 de junio de 2017⁵ –confirmada por esta Corporación el 9 de noviembre del mismo año⁶ que constituye el título ejecutivo, después de declarar la nulidad del contrato de promesa de compraventa ajustado entre las partes, entre otras disposiciones concernientes a las restituciones mutuas entre los contratantes, ordenó a los demandados “pagar en favor de la promitente vendedora... la suma de... (\$63.000.000) M.cte., valor de los cánones de arrendamiento convenidos a razón de tres millones (\$3.000.000) mensuales causados del nueve (9) de octubre de dos mil quince (2015) hasta el nueve (9) de julio de dos mil diecisiete (2017), obligación que subsistirá hasta cuando detenten el inmueble objeto del contrato de promesa” (f. 136, c. 1).

De ahí resulta palpable, máxime al observar la manera en que el Juez decantó el tema en la motivación del fallo ahora base de recaudo (mins. 53:30-55:16, C.D. f. 133, *ib.*), que dicha suma mensual se generó[a] como contraprestación por el uso del bien por parte de los demandados, sin indicarse que el valor que arrojó ese concepto al momento de la sentencia, ni aquellos que se causaren hasta la efectiva restitución de los inmuebles, debían ser actualizados ni mucho menos que hubiera de reconocerse o pagarse intereses moratorios, como lo pretende la parte ejecutante, razón por la cual, no había lugar a librar mandamiento de pago a favor de la accionante por réditos moratorios e indexación de los “cánones” –todos- que se dicen insolutos, toda vez que esos rubros no hicieron parte de la resolutive de la sentencia en mención.

⁵ Fs. 133 a 137, c. 1.

⁶ Debido a la improsperidad de los argumentos de la demandante, y la deserción de la alzada formulada por la parte demandada por cuenta de la inasistencia de su apoderado a la audiencia de segunda instancia (fs. 6 y 7, c. 2).

2. La anterior consideración, de por sí apta para convalidar lo decidido y argumentado en la providencia apelada, se complementa con otros importantes razonamientos, que rebaten los argumentos del recurrente y al mismo paso permiten rectificar la motivación esgrimida por el *a quo* en la decisión del recurso horizontal. En efecto:

2.1. Es perfectamente claro que ante el incumplimiento de una obligación lo menos que debe asumir el deudor, que no la cumplió o la satisfizo tardíamente, es pagar los intereses de mora, como indemnización de perjuicios, pues jurídicamente no es entendible que se sustraiga de sus deberes y no asuma el resarcimiento, lo cual sería no sólo fuente de inseguridad jurídica sino de enriquecimiento indebido a costa del deterioro injustificado de otro patrimonio. Por ello el artículo 1649 del Código Civil estatuye que "... *el pago total de la deuda comprende el de los intereses e indemnizaciones que se deban*". Ahora, los intereses deben imponerse desde que se ha constituido en mora, por elemental justicia, fuera de que así lo prevé el artículo 1615 *ib.*, y es pertinente resaltar que el acreedor no debe justificar perjuicios cuando sólo cobra intereses (art. 1617).

Por consiguiente, en línea de principio, quien conoce la solicitud de ejecución debe sujetarse a la obligación contenida en el documento que respalda la misma, pero ello no significa que, inexorablemente y en todos los casos, deba abstraerse de considerar que el incumplimiento de la obligación puede generar el reconocimiento de determinados conceptos con sujeción a lo que expresamente ha previsto la ley. En otras palabras, en principio la orden de pago se libra únicamente por los conceptos contenidos en el documento base de recaudo, pero en ciertos eventos puede valorar que la sustracción del demandado al pago de la obligación

produce consecuencias jurídicas, pues precisamente la clase de intereses por mora están encaminados a indemnizar los perjuicios por el retardo culpable del deudor en el cumplimiento de una obligación, esto es, cumplen la función de resarcimiento de los daños que se presume padece el acreedor por no tener consigo el dinero en la oportunidad debida, lo que no siempre consta en el documento objeto de cobro compulsivo, siendo la ley la que en últimas impone dicho reconocimiento.

2.2. No obstante lo precedente, en el *sub examine* solamente correspondía librar orden de pago por el importe de los “cánones” que la parte ejecutante señaló impagados, porque como inicialmente se memoró, la codificación procesal determina que la ejecución que sigue al proceso ordinario se contrae a lo específicamente ordenado en la parte resolutive de la sentencia proferida, y acá, obviamente, entre las condenas impuestas en la audiencia de 21 de junio de 2017 no se incorporó aquello que echa de menos el apelante.

Pero más aún, asumiendo en gracia de discusión la disputa planteada por el censor, se advierte que en el proceso verbal el juez de conocimiento implícitamente descartó la procedencia de intereses moratorios y corrección monetaria sobre los tres millones mensuales a que se ha hecho referencia.

Al respecto, cabe recordar que por efecto de las restituciones mutuas que tienen que hacerse las partes como consecuencia de la declaración de nulidad, Luz Nancy Arevalo Mariño tiene derecho, en virtud del artículo 1746 del Código Civil, a que su contraparte le abone los “frutos” de aquello que fue objeto del acto de disposición de intereses que se declaró ineficaz. Ahora bien, la expresión frutos designa, conforme al artículo 717 *ibidem* y al lenguaje empleado por el a-quo en la sentencia y en la

orden de pago, los “*cánones de arrendamiento*” que, para el caso, habría producido el inmueble en el tiempo transcurrido desde la celebración de la promesa de compra venta y mientras los demandados ocupen el bien raíz.

Y para los efectos de determinar la cuantía de esos frutos, el *a quo* tuvo en cuenta el monto que a ese específico propósito fijaron las partes en el otrosí al contrato de promesa de compraventa cuya nulidad se dispuso, en donde se convino que los promitentes compradores pagarían 3 millones de pesos “... *con el fin de que usen el bien en arriendo, y pagando la administración, hasta la espera del cumplimiento del pago total que es el 30 de Noviembre de 2015*”.

Así las cosas, entendiendo que en el convenio plasmado en el otrosí concurren todos los elementos esenciales del contrato de arrendamiento, como pareció dejarlo sentado el a-quo, o bien que se considere una simple estipulación y por ende, sujeta a las contingencias del negocio de promesa al que pertenecía, lo cierto es que en la definición del conflicto quedó claro que al persistir los demandados en la conservación de la tenencia, la comentada estipulación era referente sustantivo obligatorio en punto a las condignas restituciones, por lo que nada impidió que para efectos de calcular el importe de la prestación dineraria de los demandados en favor de la demandante, el Juez se valiera del precio otrora convenido por las partes para remunerar al dueño por el desprendimiento de la tenencia.

Para lo que acá interesa, es conveniente resaltar que el precio que los promitentes compradores convinieron pagar por el disfrute de la cosa a razón de un canon de 3 millones de pesos mensuales, fue el parámetro que en una relación de equivalencia tuvo en cuenta el juzgador para el

10

cálculo de las restituciones que en este caso se impusieron. Luego, la relación de tenencia, uso y goce del inmueble en cabeza de los demandados, quedó circunscrita a la satisfacción mensual de dicho rubro en favor de la señora Arévalo Mariño, sin componente resarcitorio ni de actualización monetaria adicional, pues mírese, en contraposición, que la restitución dineraria a cargo de la citada demandante sí se ordenó *"con la correspondiente corrección monetaria"*.

En tal virtud, si bien la indemnización de perjuicios por mora en la satisfacción de la obligación de pagar una cantidad de dinero proviene de la ley, y su ordenación en el auto de apremio en algunos eventos específicos puede estudiarse al margen de no aparecer aquel elemento resarcitorio en el documento título de ejecución, inclusive tratándose de una sentencia, en el presente caso dicho análisis no puede tener cabida ni acogida, al corresponder a una temática tácitamente zanjada por el juez que dirimió la controversia, cuando estableció que es razonable y equitativo –a más que el precio es proveniente de las mismas partes de la relación de tenencia-, asumir que el canon otrora convenido resulta un indicador idóneo y suficiente para cuantificar económicamente el valor de la utilización del inmueble desde la celebración del contrato de promesa hasta su efectiva restitución.

Por ende, no procede el mandamiento ejecutivo de réditos moratorios ni ajuste histórico al valor sobre el capital que el a-quo totalizó y ordenó pagar en el auto impugnado, ya que fueron conceptos **no** contemplados en la sentencia objeto de recaudo, justamente, conforme entiende el Tribunal, en el marco de las restituciones mutuas allí ordenadas, cuya cuantificación y simetría, como se sabe, son del resorte o de la incumbencia del juez de conocimiento.

Y es esa la circunstancia que impide, en este asunto concreto, determinar algo diferente acudiendo a la ley como fuente de resarcimiento de la tardanza aludida por el recurrente, habida cuenta de que en el título ejecutivo se agotó la forma de retrotraer las cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el contrato nulo, o para decirlo en otros términos, se indicó por completo lo que las partes quedaron obligadas a devolverse o pagarse recíprocamente, fórmula que en el trámite ejecutivo no puede modificarse, mucho menos con fundamento a la otra regla invocada por la parte apelante (art. 10º, num. 5, Ley 820/03), amén que allí se regula es la hipótesis en la que el arrendatario incurre en mora en el pago del canon tras no verificar a cabalidad el procedimiento de consignación extrajudicial cuando el arrendador se niega a recibir el precio, disposición que no tiene ninguna relación con el aspecto que convoca la atención de la Sala.

2.3. Además, itérase, en la sentencia materia de cobro se señaló cuáles restituciones dinerarias debían hacerse con el consiguiente ajuste monetario, y frente a la solución o pago de los “cánones” de marras, habiéndose fijado nítidamente las restituciones y prestaciones mutuas sobrevenidas como consecuencia de la anulación del negocio de promesa, **no** se contempló necesario un mecanismo frente al fenómeno de la depreciación o envilecimiento de la moneda, y menos que el capital de los referidos frutos mensuales generara rédito alguno a cargo de los acá demandados.

Por tanto, aunque la jurisprudencia tiene definido, por regla general, que en los eventos en que se deba restituir una suma de dinero como consecuencia de la declaratoria de nulidad de un negocio jurídico, la devolución debe ordenarse con actualización o corrección monetaria, con soporte en el principio de equidad, es evidente que la suma mensual que

12

en este caso y como contraprestación del uso del bien se ordenó pagar en favor de la demandante, según el título ejecutivo, estrictamente no corresponde a una “restitución” sino a un emolumento periódico y limitado en el tiempo a manera de remuneración por la detentación del inmueble, la que, como ya se ha acotado, debía o debe sufragarse a precio nominal –sin reajuste- y sin generación de intereses para los deudores, bajo la lógica de equilibrio en las restituciones y prestaciones resultantes de la invalidez del contrato, conforme fue declarada.

3. Basta lo anotado para confirmar el auto cuestionado, tras compartirse la motivación allí aducida, no así el fundamento expuesto en el proveído confirmatorio fechado 14 de junio de 2019, puesto que la recta interpretación de las reglas 3a y 4a del art. 1617 del C.C. consiste en que los intereses atrasados causados en relación con “*toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas*”, no generan interés, y no como lo indicó el *a quo*.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala Civil, **CONFIRMA** el auto proferido el 8 de marzo de 2019 por el Juzgado 15 Civil del Circuito, por las razones antes señaladas.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

El Magistrado,


GERMAN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 015 2016 00240 02