JV
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: GESTIÓN URBANA S.A
DEMANDADO: OSCAR OMAR CONTRERAS JAIMES
CLAUDIA LILIANA MORENO REY
RADICADO: 2022-00547-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, siete (07) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho escrito de reposición presentado en término el 05 de octubre de 2022 por el apoderado judicial de la parte demandante, a través del correo electrónica institucional, contra el auto del 29 de septiembre de 2022.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Señala que las normativas que regulan el cobro de intereses, entiende que la aplicabilidad de uno u otro régimen normativo obedecerá a la naturaleza de la obligación que se reclama, por lo que el artículo 884, será aplicable en la medida en que la obligación tenga origen en un negocio mercantil, por el contrario la legislación aplicable será la civil y particularmente el artículo 1617.

Trae a colación la sentencia C-604 de 2012, el que transcribe que "*En sentido, no se vulnera en materia de intereses, el principio de igualdad entre estas dos legislaciones, como lo pretende el actor, precisamente, porque el Código Civil tiene en ese aspecto su campo de aplicación para los negocios jurídicos civiles, mientras que los intereses de que trata el Código de Comercio se predican de los negocios mercantiles"*

Por lo anterior concluye que, si la obligación surgida tiene un sustento mercantil el interés aplicable será el determinado en el Código de Comercio, para esto es necesario la correspondencia de los actos mercantiles establecidos Enel artículo 20 del C.co.

Finalmente señala que GESTION URBANA S.A es una sociedad mercantil que ha establecido su actividad comercial en las actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución, y el desarrollo del objeto de la sociedad se dirige a la actividad inmobiliaria, por lo que el cobreo de los intereses moratorios será el articulo 884 del Código de Comercio. De esta forma el contrato de arrendamiento es prueba del pacto de los intereses en caso de mora.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición, considerado como medio de impugnación, se define como el acto procesal en el que la parte que se considera agraviada por una disposición emitida por el juez cognoscente de su caso, la ley le faculta previo a las condiciones que ello impone el legislados, a que le sea reformada, anulada total o parcialmente.

Es así que el recurso tiene como finalidad lograr enmendar errores cometidos por el juez al momento de haber tomado una decisión, con ello revocar, adicionar, suprimir o modificar una decisión.

De acuerdo con lo dispuesto en el articulo 20 del Código de Comercio, se reputan como mercantiles:

> *"1. La adquisición de bienes a título oneroso con destino a enajenarlos en igual forma, y la enajenación de los mismos*

2. La adquisición a título oneroso de bienes muebles con destino a arrendarlos; en arrendamiento de los mismos; el arrendamiento de toda clase de bienes parra subarrendarlos, y el subarrendamiento de los mismos. (…) "

Por su parte el artículo 884 del Código de Comercio contenido en el capítulo V -"Del pago"- del título I del Libro cuarto -De los contratos y obligaciones mercantiles"- establece lo siguiente:

"Artículo 884. Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.

Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria."

CASO CONCRETO:

Para el caso que no ocupa, sea lo primero mencionar que de acuerdo con la documental aportada al expediente, la demandante GESTION URBANA S.A. desarrolla la actividad inmobiliaria de carácter comercial, con lo cual ejerce actos de comercio y por ende sus actos se reputan como mercantiles, así se consigna en el registro de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio, de donde se extracta lo siguiente:

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ESCRITURA NRO. 5.657, ANTES CITADA CONSTA: "...EL OBJETO DE LA SOCIEDAD ESTA DIRIGIDO ESPECIALMENTE A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, ENCAMINADA AL ARRENDAMIENTO, AVALUO, CORRETAJE, ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y UNIDADES INMOBILIARIAS CERRADAS; ASI MISMO SE DEDICARA A LO SIGUIENTE: A. LA ADQUISICION DE BIENES RAICES URBANOS Y RURALES, CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS DE FINCA RAIZ EN GENERAL, ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, DERECHOS, OTROS PAPELES DE INVERSION EN ENTIDADES PUBLICAS O PRIVADAS, DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, PODRA HIPOTECAR, GRAVAR, COMPRAR, Y EN GENERAL, ADQUIRIR, ENAJENAR A CUALQUIER TITULO LOS BIENES ANTERIORMENTE DESCRITOS O SIMILARES; B. LA SOCIEDAD PODRA DEDICARSE A LAS ACTIVIDADES DE URBANIZACION, CONSTRUCCION DE VIVIENDA, CENTROS COMERCIALES Y DE NEGOCIOS, ENAJENACION DE LOS MISMO, CONSTITUCION Y OTORGAMIENTO DE CREDITOS Y DEMAS ACTIVIDADES COMERCIALES RELACIONADAS CON LA VENTA DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, CENTROS COMERCIALES Y DE NEGOCIOS; C. CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS DE OBRA PUBLICA, CONSULTORIA, PRESTACION DE SERVICIOS, CONCESION Y EN FIN CUALQUIERA DE LAS REGULADAS POR EL ESTATUTO DE CONTRATACION LEY 80 DE 1993, Y LOS ESTATUTOS DE LAS ENTIDADES ESTATALES Y DE SERVICIOS PUBLICOS QUE SE REGULAN POR NORMAS PROPIAS, SIN LIMITACION ALGUNA; D. PARTICIPAR Y ASOCIARSE COMO PERSONA JURIDICA, EN CONSORCIOS, UNIONES TEMPORALES CON EMPRESAS PUBLICAS Y PRIVADAS O CUALQUIER ASOCIACION PERMITIDA POR LA LEY, EN LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS DE ORDEN INTERNACIONAL, NACIONAL, DEPARTAMENTAL O MUNICIPAL; PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA REALIZAS LOS SIGUIENTES ACTOS O CONTRATOS: 1. ADQUISICION, CONSTRUCCION, REFORMA, ADICION DE EDIFICACIONES, ENAJENACION, ARRENDAMIENTO E HIPOTECAS DE LOS MISMOS Y DE LOS BIENES INMUEBLES NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL. 2. ADQUISICION, PIGNORACION Y ENAJENACION DE BIENES MUEBLES DE CUALQUIER CLASE.- 3. INGRESAR COMO SOCIO A COMPAÑIAS A EFECTO DE DAR CUMPLIMIENTO A SU OBJETO SOCIAL EN EMPRESAS QUE TENGAN FINES SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. 4. ADQUIRIR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO CUOTAS DE INTERES SOCIAL, PARTES SOCIALES O ACCIONES DE SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES QUE TENGAN OBJETO SOCIAL Y FINES SEMEJANTES AL DE ESTA SOCIEDAD. 5. REPRESENTAR Y AGENCIAR A PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS DEDICADAS A LAS MISMAS ACTIVIDADES SOCIALES DE ELLA O A OTRAS QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON SU OBJETO SOCIAL. 6. LA ADQUISICION DEL DERECHO A TODA CLASE DE CONCESIONES, PRIVILEGIOS Y PATENTES QUE PUEDAN SER, UTILES AL MEJOR DESARROLLO DEL NEGOCIO Y LA ENAJENACION DE LOS QUE ESTIME CONVENIENTES. 7. TOMAR Y DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES Y DAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, PROTESTAR, CANCELAR, AVALAR Y PAGAR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, PAGARES O CUALQUIER OTRO EFECTO DEL COMERCIO Y EN GENERAL CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS FORMAS. 8. CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS O DE CREDITO. 9. AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS, SIEMPRE QUE LA JUNTA DIRECTIVA POR UNANIMIDAD LO AUTORICE EXPRESAMENTE. 10. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS TALES COMO CONTRATO DE MANDATO CON O SIN REPRESENTACION, MUTUO, CUENTAS EN PARTICIPACION, ENTRE OTROS , SIEMPRE Y CUANDO ESTEN DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA. 11, TRANSIGIR Y SOMETER A LA DECISION DE ARBITROS O AMIGABLES COMPONEDORES LOS ASUNTOS EN QUE TE [redacted] TAR, ADQUI

Claro lo anterior, es preciso entrar a establecer si la calidad de comerciante le es suficiente para el cobro de intereses moratorios (bancarios corrientes) conforme al artículo 884 del C.Co, o si está legitimado únicamente para el cobro de los legales del 6% anual conforme al artículo 1617 del C.c, en tratándose de contratos de arrendamiento con destino a vivienda, con respaldo en las normas que rigen cada caso.

Al respecto, las normas que rigen los contratos, nos indican la importancia de la convención inter partes, pues más allá de la calidad de los contratantes, impera el pacto entre las partes, siempre y cuando no contravengan las normas imperativas, pues bien, a juicio de ello, la sentencia C-153 de 2004, se realiza un estudio frente al tratamiento de los intereses del código civil y del código de comercio, en razón de ello, señaló frente a la discusión allí presentada por quien determinó la existencia de una discriminación en materia de fijación de intereses, entre las personas que son consideradas comerciantes y las personas que no lo son, quienes al no ostentar dicha calidad estaría supeditadas a percibir un irrisorio 6% en sus transacciones pecuniarias, en comparación con lo que ocurre con los comerciantes,

quienes pueden claramente percibir un interés superior, cuyo único límite es el de la usura, a lo que la Corporación sustentó:

> *"6. Así, es evidente que una de las críticas del actor respecto del artículo 2232 acusado, se fundamenta, en el anacronismo y obsolescencia del mismo, al remitir al interés legal del 6% anual. Al respecto, la sentencia C-367 de 1995 señaló, que el hecho de que las circunstancias económicas o sociales en medio de las cuales debe aplicarse un precepto acusado, cambien radicalmente hasta llevarlo a la obsolescencia, o que las autoridades públicas o los particulares, a falta de normas específicas, se funden en su contenido para adoptar decisiones que puedan ser consideradas injustas o inequitativas, son aspectos que no inciden en el examen constitucional de la norma mirada objetivamente. Tales elementos pueden dar lugar a decisiones judiciales proferidas en procesos concretos, o provocar la actuación del legislador para poner en vigencia normas actualizadas, pero no se pueden erigir en motivos válidos para deducir la inconstitucionalidad de la norma. Por consiguiente, una disposición acusada por tales razones, podría tildarse eventualmente de inconveniente o de ajena a la realidad que hoy ofrece la progresiva pérdida del poder adquisitivo de la moneda en una economía inflacionaria, pero no por ello resultar inconstitucional.*
>
> *En ese orden de ideas, la inconveniencia, el anacronismo y la aparente inequidad del interés legal del 6% anual fijado en el Código Civil, no son razones que hagan de suyo inconstitucional el monto de tal interés. Por ende, tampoco son cargos que determinen la inconstitucionalidad del artículo 2232 inciso primero del estatuto civil, precisamente porque en sí misma y de manera objetiva, la norma no adolece de vicios que la presenten como contraria a las normas constitucionales y porque la remisión que hace esa disposición al artículo 1617 no resulta contraria a la Carta, teniendo en cuenta que el interés allí definido está avalado constitucionalmente.*
>
> *7. Ahora bien, es importante anotar que el inciso acusado del artículo 2232, es una norma supletiva, que no tiene sentido ni aplicación sino bajo el supuesto de que las partes no hayan pactado el monto de los intereses convenidos. Por ende, es una disposición que reconoce que si se estipulan intereses entre las partes, y no se determina cuál es el valor de los mismos, se entenderán fijados los intereses legales civiles, que son del 6% anual.*
>
> *En ese orden de ideas, y atendiendo lo señalado en la sentencia C-367 de 1995, una disposición como la anterior no puede ser entendida desde una óptica restrictiva, como una camisa de fuerza para los asociados, - tal y como pretende hacerla ver el demandante -, sino como una norma que entra a operar sólo en el evento de que las partes omitan un aspecto fundamental en el alcance de sus obligaciones como es el monto de los intereses pactados. Por ende, la autonomía de la voluntad privada en este punto es esencial, teniendo en cuenta que permite que los particulares sometan los efectos de sus actos jurídicos a las cláusulas emanadas del mutuo acuerdo entre ellos, siempre que no contraríen disposiciones imperativas de la Ley, es decir, normas de orden público. En este caso, los particulares sometidos a la legislación civil, pueden fijar libremente la tasa que estimen conveniente en materia de intereses dentro de su convención, con los límites así mismos señalados en la Ley, y en atención a su autonomía contractual. Sólo cuando la estipulación de la tasa no sea determinada, entra a operar el artículo 2232 en mención, precisamente porque le corresponde al legislador, precaver los conflictos que se puedan presentar entre los asociados, disponiendo con antelación y por vía general y supletoria una forma de solucionarlos, con el fin de asegurar a los asociados la necesaria certidumbre sobre el los derechos que rige sus relaciones.*

En el caso de marras, la parte recurrente expone que en razón a la naturaleza jurídica de la demandante, se debe proceder a decretar los intereses de tipo comercial. Sin embargo, dicho planteamiento se halla erróneo, en razón a que es la naturaleza del contrato, en este caso, y no la calidad que ostentan los sujetos contractuales la que permite definir qué tipo de intereses tiene derecho a cobrar el demandante sobre las sumas no pagadas por el deudor por cuenta del contrato de arrendamiento de vivienda urbana que se trajo al proceso ejecutivo. Precisamente, sobre tal discusión, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga se ha pronunciado de este modo:

> *"A juicio del Tribunal, el juzgado accionado incurrió en yerro evidente pues le asiste razón al accionante, en la medida en que no se puede desconocer la naturaleza jurídica del contrato que sirve como título base de la ejecución (contrato de arrendamiento de vivienda urbana). Recuérdese que este es un negocio jurídico de carácter civil, independientemente de que una de las partes sea un comerciante, y por tanto los intereses moratorios que se generan en relación con los cánones adeudados, una vez se finiquite el contrato, son intereses civiles, esto es, el 6% efectivo anual. Lo mismo ocurre con el reconocimiento de intereses moratorios sobre las sumas cobradas por concepto de servicios públicos dejados de cancelar, que debe*

ordenarse a esta misma tasa, como en principio lo ordenó la señora juez entutelada"[1] (comillas, cursivas y subrayado fuera del texto original).

Lo anterior, nos lleva a concluir que tratándose de la naturaleza del contrato, esto es, si el contrato es de carácter civil, en este caso contrato de arrendamiento de vivienda, el cobro de intereses será el legal del 6% anual de que trata el artículo 1617 del Código Civil, y si se trata de un contrato de carácter comercial, el interés en caso de mora en pago de las obligaciones, el acreedor tendrá la facultad de cobrar intereses comerciales, estipulados en el Código de Comercio conforme a lo establecido en el artículo 884, independientemente de la calidad de las partes contratantes.

Ahora bien, aunque está establecido en el presente asunto, que el demandante ejerce actos de comercio, esta calidad no es suficiente al momento en que se genera mora en el pago de las obligaciones del deudor, pues es la calidad del contrato lo que reputa la relación como civil o comercial, para el cobro de intereses legales. Empero, a pesar de tratarse de un contrato de arrendamiento civil para vivienda, la primacía de la voluntad de las partes goza de total validez, tan es así que la Corte a señalado:

> "La norma que obliga al pago del interés legal, es decir, el inciso primero de la regla primera, es supletoria, pues los intereses legales sólo se deben cuando no se ha pactado un interés superior al legal, y el deudor incurre en mora. Y también es claramente supletoria la norma del artículo 2232 del Código Civil, de conformidad con la cual "si en la convención se estipulan intereses sin expresarse la cuota, se entenderán fijados los intereses legales "[2].

En razón a ello, es pertinente trasladarnos a la estipulación del pacto del contrato de arrendamiento en lo que a intereses se refiere;

> existencia de un contrato verbal de arrendamiento. PARAGRAFO SEGUNDO.- En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, EL ARRENDATARIO reconocerá y pagará durante ella AL ARRENDADOR una sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidará sobre las sumas no pagadas, sin perjuicio de las demás acciones del ARRENDADOR. Si el pago se hiciere en cheque y éste resultare impagado, EL ARRENDATARIO pagará además la sanción del veinte por ciento (20%) del valor del cheque, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 731 del Código de Comercio. PARAGRAFO TERCERO. En caso de mora en el pago de las obligaciones que asume el ARRENDATARIO, este autoriza al ARRENDADOR a reportar dicha mora a la aseguradora o afianzadora que haya aprobado este contrato, y si dicha

Así las cosas, el artículo 2232 del Código Civil establece que la indemnización de perjuicios por la mora causada en el pago de una obligación, dispone: (i) si se ha pactado un interés superior al legal se deberán los intereses convencionales; (ii) si no se ha pactado interés alguno se deberán los legales en el caso de que no exista disposición especial que autorice el cobro de intereses diferentes a los legales; (iii) si en el acuerdo se estipulan intereses sin indicarse la tasa, se entenderán fijados los intereses legales, es decir, 6% anual.

De esta forma, en nuestro caso, pese a que se estipuló el cobro de una sanción moratoria en caso de atraso en el pago de cuotas de arrendamiento, incluidas las obligaciones allí pactadas, lo cierto es que no se establecieron intereses superiores a los legales, pues lo único pactado en este asunto fue "***sanción moratoria igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes, que se liquidará sobre las sumas no pagadas"***, quiere decir, la máxima permitida por las estipulaciones legales vigentes, siendo ella la legal del 6% anual. Negrilla fuera de texto.

Por lo anterior se mantendrá incólume el auto atacado, con las fijaciones que fueron pactadas por las partes.

Por lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

1M.P. ANTONIO BOHÓRQUEZ ORDUZ. Proceso de tutela de segunda instancia promovida por JUAN DESIDERIO QUIROGA SANTAMARÍA contra el JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Y OTROS. Radicado Interno Tribunal 794 de 2005, del 12 de diciembre de 2005

2 **Sentencia C-153/04,** Referencia: expediente D-4700, Demanda de inconstitucionalidad contra el inciso primero del artículo 30 de la Ley 675 de 2001 *"por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal".* Magistrado Ponente: **Dr. ALVARO TAFUR GALVIS**

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto de fecha 29 de septiembre de 2022, notificado en estados el 30 de septiembre de 2022, conforme a lo dispuesto en líneas precedentes.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE,

HELGA JOHANNA RÍOS DURAN
JUEZ

Firmado Por:
Helga Johanna Rios Duran
Juez
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **ea797bd994d91f029d94e768d4078070fe2ca2056453273d2e4e8a520a2ed3c8**
Documento generado en 07/02/2023 03:16:30 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica