PROCESO: **EJECUTIVO**
RADICACIÓN: **68001-40-03-026-2022-00456-00**
DEMANDANTE: **INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S**
DEMANDADOS: **JUAN CAMILO HERNÁNDEZ CORDERO**
RAQUEL MARTÍNEZ GÓMEZ
JULIO CESAR CORDERO TORRES
Auto resuelve recurso de reposición

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, siete (07) de mayo de dos mil veinticuatro (2.024).

Se procede a resolver dentro del proceso de la referencia el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante **INMOBILIARIA ESTEBAN RÍOS S.A.S**, a través de apoderado judicial, en contra de lo decidido en el auto de fecha 21/03/2024, por medio del cual se dictó auto de seguir adelante con la ejecución.

A N T E C E D E N T E S

La parte recurrente solicita que se fije "(...) *como tasa base para el cobro de los intereses moratorios de los conceptos objeto del presente proceso la máxima tasa permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia".* Con el fin de sustentar esta deprecación se proponen los siguientes argumentos:

Que "(...) *en lo que respecta a las normativas que regulan el cobro de intereses, es entendido que la aplicabilidad de uno u otro régimen normativo obedecerá a la naturaleza de la obligación que se reclama, es así que la norma comercial según lo dispuesto en su artículo 884 será aplicable en la medida en que la obligación tenga origen en un negocio u acto mercantil, por el contrario la legislación aplicable será la civil y particularmente el artículo 1617.*".

Que, "(...) *si la obligación surgida tiene un sustento mercantil el interés aplicable será el determinado en el Código de Comercio, para esto es necesario establecer la correspondencia de los actos mercantiles estipulados en el artículo 20 del C.Co.".*

Que la parte demandante "(...) *es una sociedad mercantil que ha establecido su actividad comercial en las actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución, de igual forma el desarrollo del objeto de la sociedad se dirige a la actividad inmobiliaria, por otra parte, el artículo 1 del Código de Comercio que establece el ámbito de aplicación de la ley comercial en los asuntos mercantiles, se sigue que la normativa aplicable para el cobro de los intereses moratorios será*

entonces el artículo 884 del Código de Comercio.".

Que de conformidad con lo anterior, "(...) *si bien, el contrato base de ejecución es sobre vivienda urbana, ha de tenerse en cuenta que la arrendadora ejerce actividades comerciales, de forma tal que debe tenerse en cuenta que según la calidad de las partes debe sujetarse al régimen mercantil, de forma tal que hay un derecho al reconocimiento de intereses moratorios frente a las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que se encuentran insolutas conforme al artículo 884 del Código de Comercio.".*

A C T U A C I Ó N J U D I C I A L

El 12/04/2024, se corrió traslado del recurso de reposición a la parte demandada, quien guardó silencio.

Agotado el rito propio del trámite impetrado, corresponde ahora resolverlo con pie en las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S

Conforme al contenido del artículo 318 del Código General del Proceso, el propósito que inspira la existencia del recurso de reposición en nuestra legislación no esotro que propiciar un escenario en el cual el mismo funcionario judicial que emitió la decisión recurrida la repase a la luz de las motivaciones de inconformidad del impugnante, a fin de que, con un nuevo convencimiento, la revoque o reforme.

A partir de lo advertido, el Despacho considera que no existe el mérito suficiente para entrar a revocar lo resuelto en el auto atacado por vía del recurso invocado por el vocero judicial de la parte ejecutante, porque dicha decisión se encuentre ajustada al ordenamiento jurídico frente a las observaciones concretas que se le hacen. Veamos cómo es que se llega a la postrera conclusión:

Con el fin de centrar la discusión, el Despacho advierte que la parte ejecutante exhibe su disenso principalmente sobre lo ordenado en el numeral 2º del auto expedido para el 21/03/2024, a través del cual se dispuso lo siguiente sobre la tasa de intereses moratorios que se podrían cobrar sobre la deuda objeto de cobro: "*SEGUNDO: MODIFICAR el numeral 13º del numeral 1º del auto de fecha 06/10/2022, el cual quedará así: "Los intereses moratorios de las sumas generadas por los servicios públicos domiciliarios desde cuando se hizo exigible y hasta el pago total de la obligación en el porcentaje y términos establecidos en el artículo 1617 del Código Civil.*

Ello, en razón a lo previsto en la sentencia C-389/02 emitida por la Corte Constitucional que declaró exequible el inciso 2° del artículo 96 de la Ley 142 de 1994, bajo el entendido que en cuanto a la tasa de interés moratorio se aplicarán las normas pertinentes del Código Civil a los usuarios de inmuebles residenciales".

Ahora bien, analizado el primer desacuerdo que propone la parte recurrente, el Despacho detalla que éste se fundamenta sobre las razones que se tuvo en su momento para variar la tasa de los intereses que concierne a las obligaciones que se cobran por cuenta de unos servicios públicos domiciliarios que germinan del contrato de arrendamiento base de la acción ejecutiva que se tasaron en su momento dentro de la orden de recaudo judicial.

Con el fin de resolver el punto motivo de reproche, se precisa, en primer lugar, que el numeral 12 del artículo 42 del C.G.P, plantea como deber del Juez realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso. Este mismo deber, se ve reflejado en el artículo 132 de esa misma obra procesal, el cual enseña que agotada cada etapa del proceso el Juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

De esta manera, se puede entender que el control de legalidad es una herramienta o instrumento que el Juez emplea con el fin de asegurar el principio de tutela jurídica efectiva y la aplicación correcta de las normas que rigen el proceso. Ahora, en caso de encontrarse un error o defecto dentro de la actuación judicial el operador judicial "DEBE" –en cualquier momento y sin mayores cavilaciones- aplicar ese control para encausar el proceso por el sendero de la legalidad.

Precisamente, a través del auto de fecha 21/03/2024, se aplicó dentro de este proceso ejecutivo un control de legalidad sobre la tasa que rodea los intereses de la obligación que se cobra correspondiente a los servicios públicos domiciliarios, explicándose al respecto a los justiciables que: "(…) *se suplicó el pago de servicios públicos domiciliarios prestados en un inmueble de uso residencial, según se denota del título ejecutivo aportado y, a su vez, se solicitó el reconocimiento de intereses dentro del libelo introductorio, y así se avaló en la orden de apremio emitida para el 06/10/2022, en donde se decretaron intereses legales de tipo comercial sobre la prenotada deuda. Sin embargo, dichos intereses no se pueden reconocer, por cuanto tendrá que recordarse lo previsto en la sentencia C-389/02 emitida por la Corte Constitucional que declaró*

exequible el inciso 2° del artículo 96 de la Ley 142 de 1994, bajo el entendido que en cuanto a la tasa de interés moratorio se aplicarán las normas pertinentes del Código Civil a los usuarios de inmuebles residenciales. Entonces, los intereses deprecados y ordenados se ajustarán a la tasa del 6% anual, conforme lo explicado".

Respecto de la anterior consideración, la parte recurrente expone que "(…) *En lo que respecta a las normativas que regulan el cobro de intereses, es entendido que la aplicabilidad de uno u otro régimen normativo obedecerá a la naturaleza de la obligación que se reclama, es así que la norma comercial según lo dispuesto en su artículo 884 será aplicable en la medida en que la obligación tenga origen en un negocio u acto mercantil, por el contrario la legislación aplicable será la civil y particularmente el artículo 1617* (…)", lo cual le permitió afirmar lo siguiente: "*Entendiéndose entonces que si la obligación surgida tiene un sustento mercantil el interés aplicable será el determinado en el Código de Comercio, para esto es necesario establecer la correspondencia de los actos mercantiles estipulados en el artículo 20 del C.Co".* Sin embargo, tal postulado no se puede prohijar por el Despacho, dado que con ello se desconoce el contenido de la sentencia C-389/02 emitida por la Corte Constitucional.

En efecto, el artículo 96 de la Ley 142 de 1994, prevé que, en caso de mora de los usuarios en el pago de los servicios, podrán aplicarse intereses de mora sobre los saldos insolutos, capitalizados los intereses, conforme a lo dispuesto en la Ley 40 de 1990. Esta normatividad fue sometida a estudio de constitucionalidad en la Sentencia C-389/02, declarándose allí "(…) *EXEQUIBLE el inciso 2° del artículo 96 de la Ley 142 de 1994, bajo el entendido que en cuanto a la tasa de interés moratorio se aplicarán las normas pertinentes del Código Civil a los usuarios de inmuebles residenciales*". Para llegar a tal conclusión, la Corte Constitucional expuso:

> "*Sin embargo, como es en los inmuebles de carácter residencial donde la prestación de los servicios públicos domiciliarios debe cumplir plenamente su función social, la sanción que en este caso se imponga a los usuarios ante el incumplimiento de su obligación de pagar por el servicio recibido debe ser lo menos gravosa posible, por lo que a ellos no se le debe aplicar para estos efectos la tasa de interés moratorio del Código de Comercio sino la del Código Civil, cuyas disposiciones al fin y al cabo también rigen el contrato de servicios públicos (Ley 142 de 1994 art. 132). De esta forma, no sólo se favorece a los usuarios al permitirles que solucionen más prontamente dicha obligación, sino también a las empresas*

prestadoras que se beneficiarían con la eventual reducción de su cartera morosa"[1].

Así entonces, se detalla por este operador judicial que en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento se estableció de manera diáfana por los contratantes:

> "*SEPTIMA. -DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble exclusivamente para VIVIENDA de familia honorable y no podrá cambiar dicha destinación, pues se entenderán lesionados los derechos del ARRENDADOR* (…)".

A partir de una lectura de la cláusula contractual transcrita, se concluye que la destinación del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento es única y exclusivamente el de vivienda urbana y no para ejercer actividades comerciales. Así, es claro, que la legislación aplicable respecto a intereses moratorios generados sobre deudas causadas por servicios públicos domiciliarios es aquella contenida en el artículo 1617 del Código Civil, el cual señala:

> "*Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta alas 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*." (Comillas, cursiva y negrilla fuera del texto original).

De esta manera, los intereses que se pueden cobrar frente a la deuda derivada de servicios públicos domiciliarios no son otros que los intereses legales del 6% anual (a título de sanción moratoria máxima permitida por la ley sustancial, tal y como lo expuso la Corte Constitucional en la Sentencia C-389/02), más no los legales de tipo moratorio de naturaleza comercial, esto es, los intereses corrientes certificados por la Superintendencia Financiera aumentados en un 50%, que fueron reconocidos en el mandamiento de pago. Ello, en razón a la naturaleza de la obligación, itérese.

---

[1] *M.P. CLARA INES VARGAS HERNANDEZ*

En otro tanto, la parte recurrente expone que en razón a la naturaleza jurídica de la parte demandante se debe proceder a decretar los intereses de tipo comercial. Sin embargo, dicho planteamiento se halla equivocado, pues es la naturaleza del contrato y las obligaciones que de él se desprenden, 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 para servir de fuente del mismo. 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"*[2] (comillas, cursivas y subrayado fuera del texto original).

En tal orden de ideas, no se repondrá lo decidido en el auto objeto de recurso, el cual se mantendrá incólume.

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

RESUELVE:

PRIMERO: **NO REPONER** lo decidido en el auto de fecha 21/03/2024, según lo motivado en precedencia.

---

[2] *M.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*

NOTIFÍQUESE,

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO, el cual se fija en lugar visible de la secretaria del juzgado y en la página web de la Rama Judicial *www.ramajudicial.gov.co*

Bucaramanga, 08 DE MAYO DE 2024

Firmado Por:
Ivan Alfonso Gamarra Serrano
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
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: **ec138bcd92f70b868c656e10ff4c152fffd538e1e20339a305ed96dea9789629**
Documento generado en 07/05/2024 01:35:15 PM

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