



PROCESO: EJECUTIVO
RADICACIÓN: 68001-40-03-001-2023-00642-00
DEMANDANTE: FIANZACRÉDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.
DEMANDADOS: BRAYAN ESTIVEN MANTILLA DÍAZ
ELIZABETH DÍAZ CONTRERAS
CARLOS SUAREZ ANTOLINEZ

Auto resuelve recurso de reposición

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, cinco (05) de febrero 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 **FIANZACRÉDITO INMOBILIARIO DE SANTANDER S.A.**, a través de apoderada judicial, en contra de lo decidido en el numeral 2º del auto de fecha 11/12/2023, por medio del cual se libró mandamiento de pago.

ANTECEDENTES

La parte recurrente solicita que se modifique “(...) el parágrafo SEGUNDO de la decisión proferida mediante auto del 11 de diciembre de 2023, en lo relativo al porcentaje del interés moratorio ordenado respecto de cada uno de los cánones de arrendamiento, esto es “Los intereses moratorios de las anteriores sumas generadas en el porcentaje y términos establecidos en el artículo 1617 del Código Civil, desde el 01/09/2023 y así sucesivamente desde cada fecha en que se hizo exigibles las obligaciones que se ejecutan respecto a cada canon de arrendamiento por el cual se libró mandamiento de pago, hasta cuando se verifique su cancelación”, y en su lugar, se libre mandamiento de pago por los intereses moratorios respecto de cada uno de los cánones adeudados, equivalentes a una y media vez el interés bancario corriente”. Con el fin de sustentar esta deprecación se proponen los siguientes argumentos:

Que el “(...) Despacho libró mandamiento de pago por los intereses moratorios de cada uno de los cánones de arrendamiento adeudados, a la tasa del 6% anual y 0.5 mensual, de conformidad con el artículo 1617 del Código Civil Colombiano. No obstante, en este punto vale recordar de manera respetuosa, señor Juez, lo establecido en dicho artículo”.

Que conforme a lo anterior, “(...) se tiene que en este caso, la tasa del interés moratorio no está sujeta únicamente a las reglas de la materia del contrato celebrado, esto es, civil o comercial, como tampoco depende de la destinación del inmueble arrendado, para vivienda urbana o local comercial, por cuanto se pactó que en caso de mora, se pagarían intereses moratorios calculados conforme la tasa permitida para la mora en los créditos de libre consumo, refiriendo esto al tope de la usura,



representando esta, 1.5 veces el interés bancario corriente, para la modalidad de libre consumo”.

Agotado el rito propio del recurso de reposición promovido, al cual no se le puede correr traslado a la parte demandada, pues ésta no se halla ligada al proceso, compete entonces resolverlo, con pie en las siguientes,

CONSIDERACIONES

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 es otro 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 esta introducción, se considera que existe el mérito suficiente para entrar a modificar el numeral 2º del auto atacado por vía del recurso impetrado, dado que le obra razón a la parte demandante en sus planteamientos. Veamos el porqué:

Conforme a los documentos allegados con la demanda para fungir como título ejecutivo, el Despacho observa que en la cláusula novena del contrato de arrendamiento visible (archivo 3, Cd.1 digital) se establece de manera diáfana:

“NOVENA. -DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO destinará el inmueble exclusivamente para su VIVIENDA y no podrá cambiar dicha destinación; en el evento que esto ocurra, el ARRENDADOR, pues se entenderán lesionados los derechos del ARRENDADOR. En el evento de que esto ocurra EL ARRENDADOR puede dar por terminado el arrendamiento y exigir la entrega inmediata del inmueble arrendado (...).”.

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 al referido contrato es la Ley 820 de 2003, la cual tiene por objeto regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles destinados a vivienda urbana.



Ahora bien, la Ley 820 de 2003 no estipula el tipo de interés que se genera por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, razón por la cual se debe realizar una interpretación sistemática del contrato base de la acción ejecutiva y dar aplicación a lo consagrado en el numeral 1º artículo 1617 el cual señala:

“Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las 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).

El precitado artículo establece que la indemnización de perjuicios por la mora causada en el pago de una obligación debe seguir las siguientes reglas: (i) si se ha pactado un interés superior al legal se deberán los intereses convencionales; (ii) y 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.

En el caso bajo estudio, en el párrafo segundo de la cláusula tercera se encuentra que las partes dentro del contrato mencionado fijaron una tasa de intereses por mora, así: *“En caso de mora en el pago del precio de arrendamiento, **EL ARRENDATARIO**, además del canon o cánones debidos, reconocerá y pagará durante ella a **EL ARRENDADOR** intereses moratorios calculados a la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de consumo (...).”* Nótese, que a la luz de la cláusula transcrita se establece que lo pactado por las partes en este caso son intereses convencionales en la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de consumo, de conformidad a lo establecido en el numeral 1º del artículo 1617 del Código Civil, y no como se indicó en el numeral 2º del auto recurrido, es decir, los intereses legales del 6% anual (a título de sanción moratoria máxima permitida por la ley sustancial en materia de contratos de arrendamiento), tal y como lo pretende la parte demandante en el libelo genitor; anhelo que debe ser acogido por este operador.

Finalmente, no sobra precisar que los intereses moratorios de los créditos de consumo son aquellos certificados por la Superintendencia Financiera.



En consecuencia, se repondrá para modificar el numeral 2º del auto del 11/12/2023, el cual quedará del siguiente tenor: “**SEGUNDO:** *Los intereses moratorios de las anteriores sumas a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera desde el 01/09/2023, y así sucesivamente desde cada fecha en que se hizo exigibles las obligaciones que se ejecutan respecto a cada canon de arrendamiento por el cual se libró mandamiento de pago, hasta cuando se verifique su cancelación*”.

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

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER para modificar lo decidido en el numeral 2º del auto de fecha 11/12/2023, según lo motivado en precedencia, el cual quedará de la siguiente forma:

“**SEGUNDO:** *Los intereses moratorios de las anteriores sumas a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera desde el 01/09/2023, y así sucesivamente desde cada fecha en que se hizo exigibles las obligaciones que se ejecutan respecto a cada canon de arrendamiento por el cual se libró mandamiento de pago, hasta cuando se verifique su cancelación*”.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandante que proceda a notificar esta decisión a la parte demandada junto con el mandamiento de pago.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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, 06 DE FEBRERO 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: **af60ba4306619b5893594b0f6afad1ddf5f8d664a7f892b81bfce2de958adf5f**

Documento generado en 05/02/2024 03:29:57 PM

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