



## Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga

Bucaramanga, diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Radicado:	68001-40-03-019-2020-00387-00
-----------	-------------------------------

Referencia:	Ejecutivo
-------------	-----------

Demandante:	Inmofianza S.A.S.
-------------	-------------------

Demandados:	Zully Vanessa Vanegas Muñoz y otra
-------------	------------------------------------

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición, elevado por la apoderada de la parte actora, contra los literales b, d, f, h y j del numeral 1., del auto fechado 09 de noviembre de 2020 (Fls.46-48), proveído mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo.

### I. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

#### 1. DE LA SOLICITUD

Manifiesta la censora estar en desacuerdo con los numerales b, d, f, h y j del numeral 1., del auto fechado 09 de noviembre de 2020 (Fls.46-48), toda vez que este Despacho ordenó el pago de intereses de mora a la tasa efectiva del 6%, sobre los cánones de arrendamiento adeudados por los demandados, sin que ello se ciña a la voluntad de las partes. Por lo cual, insiste en que los intereses legales operan únicamente como régimen suplementario al acuerdo de las partes sobre la tasa a aplicar al contrato. De allí que lo correcto es dar prevalencia a la voluntad de los contratantes para determinar la tasa a aplicar en el presente asunto, respetando los límites y normas de orden público sobre la materia.

En concordancia con lo anterior, indica que las partes contratantes, *“en razón a la naturaleza del contrato de arrendamiento, decidieron gobernar a la luz del régimen mercantil el reconocimiento y pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente, no empece a tratarse de una obligación de linaje civil”*, sin que para que opere tal voluntad sea necesario que se refiera la calidad de comerciante.

Seguidamente, insistiendo en que debe primar la voluntad de las partes, la cual no era otra que la de obligarse los arrendatarios *“a pagar ante la mora en el pago de sus obligaciones dinerarias intereses “moratorios” y no los “legales” establecidos en el art. 1617 del C.C.”*, indica el recurrente que ello se encuentra claramente expresado en el párrafo tercero de la cláusula tercera del contrato base de ejecución, citando el contenido de dicho párrafo; razón por la cual deben revocarse los literales b, d, f, h y j del numeral 1., del auto fechado 09 de noviembre de 2020 (Fls.46-48), debiendo por el contrario, librarse orden ejecutiva de pago de “intereses de mora” y “no legales”.

#### 2. DEL TRASLADO

El Despacho se abstuvo de surtir dicho trámite por cuanto la Litis no se encuentra trabada.

### 3. CONSIDERACIONES PARA RESOLVER EL RECURSO

La finalidad del recurso de reposición es que el mismo Juez que profirió la decisión dentro de una causa, analice el sustento del medio impugnatorio incoado por la parte insatisfecha con la misma, para que en virtud de la referida sustentación revoque, adicione, modifique o aclare la providencia objeto de censura.

Descendiendo lo anterior al caso sub-examine, se tiene que el problema jurídico consiste en determinar, si es procedente reponer y como consecuencia revocar los literales b, d, f, h y j del numeral 1., del auto fechado 09 de noviembre de 2020 (Fls.46-48), proveído mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo, en los términos expuestos en el recurso que aquí nos ocupa, pues según el representante de los intereses de la parte demandante el Despacho debe librar orden de pago de “intereses de mora” y no de “intereses legales”, respecto de cada uno de los cánones adeudados por la pasiva.

Sea lo primero indicar que el fundamento legal para ordenar el pago de intereses sobre la tasa efectiva del 6% anual, se basa en lo preceptuado en el artículo 1617 del C. C. donde se establece cuál es la tasa de **réditos de mora** para obligaciones civiles al tratarse de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana (como en el caso que nos ocupa), señalando:

**“INDEMNIZACION POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO.** 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.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

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

Igualmente, examinado el contrato base de ejecución (Fls.25-34 C-1), más específicamente el párrafo tercero de la cláusula tercera, allí se pactó lo siguiente:

**“PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, EL **ARRENDATARIO**, además de los cánones debidos, reconocerá y pagará durante ella al **ARRENDADOR** intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo. (...)”

Por lo que una vez detallado dicho aparte del contrato, lo correcto sería haber ordenado orden de pago respecto de los intereses moratorios a la tasa máxima permitida para los créditos de libre consumo, es decir, los regulados por la legislación mercantil y no la civil.

No obstante lo anterior, conforme también fue precisado en el auto hoy censurado, los intereses de mora fueron decretados conforme la ley civil, es decir a la tasa legal

*P. J. R.*

contenida en el art. 1617 del Código Civil, teniendo en cuenta que precisamente las partes pactaron en la cláusula décimo séptima lo siguiente:

**“INTERESES:** Las sumas que a cualquier título en razón del presente contrato resultasen a cargo de **EL ARRENDATARIO** y que no hubiesen sido pagadas oportunamente, serán pagadas por éste **con intereses a una tasa igual a la tasa máxima autorizada por las disposiciones vigentes**, (...)” (negrilla y subrayado impuesto por el Despacho)

Por tanto, al ser esta una obligación de naturaleza civil por derivarse de un contrato de vivienda urbana el Despacho dio aplicación a la norma vigente (artículo 1617 del C.C.), el cual establece la tasa del 6% anual cuando existe la obligación de cancelar una cantidad de dinero, también aplicable a los cánones de arrendamiento como es el caso, resaltando en todo caso, que dicha cláusula es posterior a la referida por la recurrente y en esta la intención de las partes fue regular particularmente los “intereses” que se llegaren a causar por sumas dejadas de pagar conforme lo pactado en el contrato tantas veces citado.

En este punto, necesario es resaltar, la errada interpretación que la abogada censora imprime a lo que llama “voluntad de las partes”, la cual en ningún momento el Despacho ha pretendido anular, pues fue precisamente dicha intención contractual la que primó en la orden ejecutiva fechada 09 de noviembre de 2020, véase que en efecto fueron decretados **intereses de mora** pero a la tasa legal (artículo 1617 del C.C.), que como ya se dijo es la “*máxima autorizada por las disposiciones vigentes*” para el caso de marras, conforme lo pactado por las partes contractuales, específicamente en la cláusula décimo séptima del contrato en comento; aclarándole a la profesional del derecho, que el concepto “intereses de mora” refiere a intereses por retardo, sin que este lleve implícita la tasa por la cual se deben liquidar dichos réditos, liquidación que como se dijo, se debe efectuar en el presente asunto, conforme se dispuso en los literales objeto de censura.

De igual forma, en refuerzo de lo atrás esbozado por el despacho, al ser un contrato de arrendamiento de vivienda urbana se rige por la norma especial para ello, cual es el artículo 1617 del C.C. y en segundo lugar porque el interés moratorio a una y media veces el bancario corriente es aplicable para negocios mercantiles, según lo establecido en el artículo 884 del C. de Cio.:

*“ARTÍCULO 884. <LIMITE DE INTERESES Y SANCIÓN POR EXCESO>. 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.”*

Precisándose que el concepto de acto mercantil o negocio mercantil se encuentra establecido en el artículo 20 del C. de Cio., evidenciándose en el presente caso, el contrato al ser de vivienda urbana no puede encasillarse en ninguno de los actos mercantiles referidos en el artículo precitado, pues de conformidad con el numeral 2º y 4º del artículo 20 del C. de Cio., tratándose del arrendamiento de cosas muebles o inmuebles, sólo son actos de comercio, las siguientes actividades:

- Adquirir a título oneroso bienes muebles con destino a arrendarlos;
- Arrendar bienes muebles;
- Arrendar toda clase de bienes para subarrendarlos,
- Subarrendar toda clase de bienes.
- Arrendar establecimientos de comercio.

Habida cuenta de que en el caso concreto la parte actora no está subarrendando un inmueble, tampoco aparece en su objeto social que la inmobiliaria tome en arriendo los inmuebles para subarrendar ni se trata de un arriendo de un establecimiento de comercio, la negociación realizada no correspondería a un acto mercantil.

De lo anterior y a modo conclusivo, fluye que, no ha incurrido este Despacho en yerro alguno al ordenar el pago de interés de mora a la tasa del 6% anual y, por lo tanto, en respuesta al problema jurídico planteado, no se repondrá ni revocarán los literales b, d, f, h y j del numeral 1., del auto fechado 09 de noviembre de 2020 (Fls.46-48), proveído mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga,

**RESUELVE:**

**ÚNICO: NO REPONER** los literales b, d, f, h y j del numeral 1., del auto 09 de noviembre de 2020 (Fls.46-48), por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**ÁNGELA MARÍA PARRA RODRÍGUEZ**

Jueza

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL  
BUCARAMANGA, SANTANDER

En Estado Electrónico No. 152 se notifica a las partes el auto que antecede (Art. 295 C.G.P.)

Se fija a las 08:00 a.m., hoy 11 de diciembre de 2020.

FABIO HUMBERTO BARRAGÁN TELLEZ  
Secretario

**Firmado Por:**

**ANGELA MARIA PARRA RODRIGUEZ**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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: **b98ff6803311a048370edcde46d7efeb09a80335c0afddb02236f359c047e83c**  
Documento generado en 09/12/2020 10:24:00 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

*P.A.R.*