

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 12 No. 31-08, Telf. 6422292  
BUCARAMANGA, SANTANDER

Proceso: EJECUTIVO No. 680014003022-2019-00036-00  
Demandante: **NELLY VILLAMIZAR RIVERO**  
Demandado: **AURY CELENY CÁRDENAS PÉREZ Y RUTH ESTER PÉREZ ROJAS**

Bucaramanga, veinticuatro (24) de abril dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por la demandante NELLY VILLAMIZAR RIVERO, contra providencia del 29 de enero de 2020, por medio de la cual se acumuló la demanda ejecutiva promovida por la misma demandante contra las señoras AURY CELENY CÁRDENAS PÉREZ y RUTH ESTER PÉREZ ROJAS y se dispuso librar mandamiento de pago por las facturas de servicios públicos, cuentas de cobro de obra de mano y material utilizado para mejoras del inmueble dado en arrendamiento, arrimadas para el cobro, así como, por los intereses moratorios a la tasa del 6% efectiva anual sobre dichos conceptos.

### 1. EL RECURSO

La demandante enfila la censura aduciendo que el Despacho en el auto atacado, ordenó el pago de los intereses moratorios a la tasa del 6% efectiva anual, considerando que la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento adosado como título ejecutivo es de carácter civil; sin embargo, a su juicio, al tratarse de un contrato en el que en su cláusula segunda se concertó que el bien sería destinado exclusivamente para uso comercial, debió fijarse el interés a la tasa máxima legal permitida, tal como se reconoció en el mandamiento de pago de la demanda principal.

### 2. DEL TRASLADO

Del recurso de reposición se corrió traslado al extremo pasivo en la forma dispuesta por el artículo 110 del C.G.P.; empero, el mismo feneció en absoluto silencio.

### 3. CONSIDERACIONES

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 invocado 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.

Como viene de verse, el disenso del extremo activo gravita en derredor de haberse ordenado en el mandamiento de pago de fecha 29 de enero de 2020, el reconocimiento de los intereses moratorios a la tasa del 6 % efectiva anual y no, a la máxima permitida por la ley, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento de naturaleza comercial.

Revisado el encuadernamiento, se advierte que efectivamente la ejecutante en su demanda principal persigue el cobro los cánones de arrendamiento; entre tanto, en la segunda, el pago de mejoras realizadas al inmueble y servicios públicos domiciliarios adeudados, obligaciones originadas del contrato de arrendamiento visible a folio 2 a 8 del cuaderno principal, suscrito entre NELLY VILLAMIZAR RIVERO en calidad de arrendadora y AURY CELENY CÁRDENAS PÉREZ y NANCY CASADIEGOS CHURCHY, como arrendatarias; en todo caso, en ambas oportunidades solicitó la orden de librar mandamiento por los intereses moratorios a partir de la fecha de exigibilidad de las obligaciones, a la tasa máxima legal permitida.

Conforme lo peticionado, el 12 de febrero de 2019 se libró mandamiento de pago, reconociendo los intereses moratorios sobre los cánones adeudados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Acto seguido, mediante interlocutorio del 29 de enero de 2020, determinó la acumulación de demandas y libró mandamiento de pago por las facturas de servicio público domiciliario y por las cuentas de cobro derivadas de arreglos al inmueble, reconociendo por concepto de intereses moratorios el 6% efectivo anual.

Ahora bien, de cara al contrato de arrendamiento objeto de ejecución refulge evidente de su cláusula segunda que el inmueble sobre el cual giran las obligaciones cobradas por este mecanismo, tiene como

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 12 No. 31-08, Telf. 6422292  
BUCARAMANGA, SANTANDER

destinación el uso comercial –restaurante-, concertándose, en caso de mora sobre los cánones de arrendamiento, el reconocimiento de intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de consumo (parágrafo 4º de la cláusula 3ª); acuerdo que igualmente fue establecido en caso de presentarse mora en el pago de servicios públicos, conforme se puede evidenciar en el parágrafo 1º de la cláusula 9ª.

Bajo este cariz, al resultar meridiano que el tipo de contrato suscrito por las partes es de tipo comercial y sumado a ello, los intereses moratorios sobre los servicios públicos dejados de pagar están llamados a liquidarse conforme a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera, por así haberse pactado, habrá de reponerse en tal sentido el auto objeto de censura.

Suerte que igualmente cobija a lo petitionado por concepto de mejoras, toda vez que, si bien en el clausulado del enunciado contrato no fue fijado interés alguno por mora, sobre dicho tópico el art. 884 del C. Cio, si faculta acceder al reconocimiento de tales intereses en un equivalente a una y media veces del bancario corriente, al tratarse de una negociación de naturaleza comercial, así:

*“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.”*

Así las cosas, sin más elucubraciones, razón le asiste a la profesional del derecho de la parte actora en que, el pago de interés moratorio debe ser reconocido a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera y no al 6% efectivo anual, motivo por el cual el Juzgado repondrá el numeral segundo del auto atacado, en lo que concierne a la tasa del interés moratorio librado, en lo demás se mantendrá incólume.

Finalmente, se negará la alzada interpuesta subsidiariamente por el recurrente, por sustracción de materia.

Por lo anteriormente expuesto, el suscrito **JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,**

### RESUELVE

**PRIMERO: REPONER** el auto de fecha 29 de enero de 2020, por lo indicado en la parte motiva del presente auto y en consecuencia modificar el numeral SEGUNDO del mandamiento de pago el cual quedara:

#### Servicios Públicos

1. Ciento Ochenta y Tres Mil Doscientos Cuarenta Pesos (\$183. 240.00) que corresponde al servicio público de gas conforme al certificado de pago visible a folio 3.
  - 1.1. Por los intereses moratorios sobre la suma anterior, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 27 de abril de 2019 y hasta cuando se haga efectivo el pago.
2. Ciento Cuarenta y Ocho Mil Setecientos Cuarenta Pesos (\$148. 740.00) que corresponde al servicio público de energía eléctrica conforme al certificado de pago visible a folio 5.
  - 2.1. Por los intereses moratorios sobre la suma anterior, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 26 de abril de 2019 y hasta cuando se haga efectivo el pago.

#### Arreglos Inmueble

1. Cuatrocientos Mil Pesos (\$400. 000.00) que corresponde al pago de cuenta de cobro derivada de arreglo en el inmueble objeto de arrendamiento conforme al recibo de caja visible a folio 7.

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 12 No. 31-08, Telf. 6422292  
BUCARAMANGA, SANTANDER

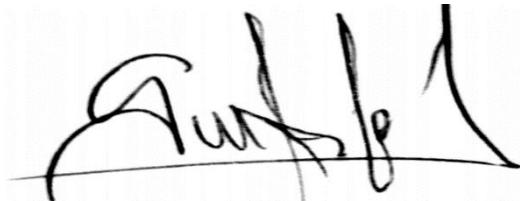
- 1.1. Por los intereses moratorios sobre la suma anterior, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 30 de mayo de 2019 y hasta cuando se haga efectivo el pago.
2. Doscientos Cincuenta Mil Pesos (\$250. 000.00) que corresponde al pago de cuenta de cobro derivada de arreglo en el inmueble objeto de arrendamiento conforme al recibo de caja visible a folio 9.
  - 2.1. Por los intereses moratorios sobre la suma anterior, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 1 de junio de 2019 y hasta cuando se haga efectivo el pago.
3. Un Millón Trescientos Mil Pesos (\$1.300. 000.00) que corresponde al pago de cuenta de cobro derivada de arreglo en el inmueble objeto de arrendamiento conforme al recibo de caja visible a folio 11.
  - 3.1. Por los intereses moratorios sobre la suma anterior, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día 30 de mayo de 2019 y hasta cuando se haga efectivo el pago.

**SEGUNDO: NEGAR** alzada interpuesta subsidiariamente, por lo expuesto en antecedencia.

**TERCERO:** Continuar con el trámite del presente proceso.

**NOTIFÍQUESE. -**

El Juez,



**SERGIO ALFONSO PRADA VELANDIA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica en el ESTADO No. 048 Hoy 08 de julio de 2020, a las 8:00 am y se desfija a las 4:00 p.m., de este mismo día.

**SERGIO ALFONSO PRADA VELANDIA**  
Secretario