

Señor

JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref.: Proceso ejecutivo singular.

Rad.: 68001400302920180062000

Cordial saludo,

GERMAN DARÍO PRADA PRADA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como curador *ad litem* de la Señora **LILIBETH PERRYNY PIEDRAHITA**, por medio del presente documento me permito presentar excepciones previas como recurso de reposición conforme a lo indicado en el artículo 318 del Código General del Proceso y a lo establecido en el numeral 3 del artículo 442 de la misma norma, contra el auto que libra mandamiento de pago del 11 de septiembre de 2018, de conformidad a los fundamentos fácticos y jurídicos que pasan a exponerse, así:

I. EXCEPCIÓN PREVIA NUMERAL 7 ARTÍCULO 100 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO – INEPTA DEMANDA.

A. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA

1. La Sociedad Alejandro Dominguez Parra S.A, como empresa inmobiliaria, presenta la demanda ejecutiva, en virtud de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, según la cláusula sexta del contrato arrimado.
2. Solicita el ejecutante que se ordene el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, es decir, solicita que se ordene el pago por intereses establecidos para negocios de civil teniendo en cuenta el interés legal, de conformidad a la naturaleza jurídica del negocio jurídico que da origen a la *litis*.
3. El día 11 de septiembre de 2018 equivocadamente el despacho libra mandamiento de pago por el pago de los intereses del artículo 884 del Código de Comercio, y no por los intereses moratorios del artículo 1617 del Código Civil, siendo éstos los aplicables por la naturaleza del negocio jurídico; incurriendo así, en error en los literales b, d, f, h, j y l del numeral primero del resuelve del auto en comento, así:

“(…)

- b. Por los intereses moratorios sobre la suma mencionada en el literal a) causados desde el día 08 de abril de 2018 hasta la fecha en que se produzca el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida, teniendo en cuenta las variaciones mensuales certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(...)

- d. Por los intereses moratorios sobre la suma mencionada en el literal c) causados desde el día 08 de mayo de 2018 hasta la fecha en que se produzca el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida, teniendo en cuenta las variaciones mensuales certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(...)

- h. Por los intereses moratorios sobre la suma mencionada en el literal g) causados desde el día 08 de abril de 2018 hasta la fecha en que se produzca el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida, teniendo en cuenta las variaciones mensuales certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(...)

- f. Por los intereses moratorios sobre la suma mencionada en el literal e) causados desde el día 08 de junio de 2018 hasta la fecha en que se produzca el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida, teniendo en cuenta las variaciones mensuales certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(...)

- j. Por los intereses moratorios sobre la suma mencionada en el literal i) causados desde el día 08 de mayo de 2018 hasta la fecha en que se produzca el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida, teniendo en cuenta las variaciones mensuales certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(...)

- l. Por los intereses moratorios sobre la suma mencionada en el literal k) causados desde el día 08 de junio de 2018 hasta la fecha en que se produzca el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida, teniendo en cuenta las variaciones mensuales certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(...)"

4. La demanda ejecutiva debió inadmitirse por inepta demanda.

B. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La obligación que surge con ocasión del contrato de arrendamiento presentado para su cobro ejecutivo es una obligación de carácter civil y no mercantil como intenta hacerlo ver la parte demandante.

Dentro de la demanda no se establece qué tipo de intereses son los que se deben calcular al momento de realizar el procedimiento de liquidación en el caso en que resulte necesario, a lo que el Señor Juez entendió por “tasa máxima legal permitida”, como los intereses fijados por la Superintendencia Financiera en tratándose de obligaciones del orden mercantil.

No obstante, debe tenerse en cuenta que en realidad, la tasa máxima legal permitida, es la tasa que establece el numeral 1 del artículo 1617 del Código Civil, la cual se fija en el seis por ciento (6%) anual. Correspondiéndole a cada uno de los meses del año, el porcentaje equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) mensual como interés aplicable al caso.

Ahora bien, claramente en la autonomía de la voluntad, los sujetos contratantes tienen la posibilidad de estipular condiciones distintas, que si bien no son contrarias a la Ley, si modifican lo dicho por la Ley cuando esta no es de orden imperativo, como lo es, el tasar los intereses moratorios; siempre y cuando se respeten los límites que la misma Ley fija.

El contrato en la cláusula tercera parágrafo tercero los contratantes dijeron que *“En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento, EL (LA) ARRENDATARIO (A) reconocerá y pagará (...) una sanción moratoria igual a la máxima autorizada por las disposiciones vigentes (...)”*

Ahora, al no estipularse la tasa que regirá el asunto concerniente a los intereses moratorios y ante la vaguedad de la cláusula antes transcrita, insoslayablemente deberán aplicarse los intereses de la norma del Código Civil anteriormente citada.

Para esto, el Señor Juez debe tener en cuenta la destinación del inmueble contenida en la cláusula sexta del contrato, siendo este para vivienda urbana, por lo que la legislación aplicable la Ley 820 del año 2003 y por consiguiente, en lo no disciplinado en el contrato, deben aplicarse las normas del Código Civil.

Lo anterior por tratarse de una obligación de carácter CIVIL y no MERCANTIL, deberá inadmitirse la demanda.

C. SOLICITUDES

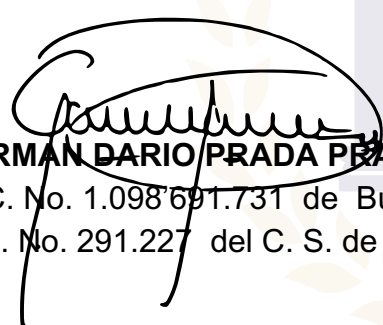
1. Sírvasse declarar probada la excepción propuesta por ineptitud en la demanda.

2. Sírvasse revocar el auto del 11 de septiembre que libra mandamiento de pago en el presente proceso.
3. Inadmítase de la demanda por no reunir los requisitos formales establecidos en el Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones, de conformidad a lo indicado en el Decreto 806 de 2020, las recibiré a través de mi correo electrónico gerdr57@hotmail.com

De su Señoría.



GERMAN DARIO PRADA PRADA
C. C. No. 1.098.691.731 de Bucaramanga
T. P. No. 291.227 del C. S. de la J.

SANTANDER
ABOGADOS DEL ORIENTE COLOMBIANO