



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Veintiséis de enero de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 19
RADICADO N° 2020-00622-00

ANTECEDENTES

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición interpuesto, por la apoderada de la parte actora, contra el auto que data del 4 de diciembre de 2020, por medio del cual se libró mandamiento de pago.

La inconforme fundamenta el recurso de reposición bajo el sustento de que en el auto aludido se hizo mención erróneamente a la cuantía del proceso y a la tasa del interés fijado, en dicho sentido, a juzgar por el recurrente, la cuantía de la demanda equivale a ser menor y no mínima como allí se dijo; también, la tasa fijada debe ser al interés bancario comercial, no sobre el interés civil.

Consecuente con lo expuesto, peticiona al Despacho reponer el mentado auto, en los términos allí trazados.

CONSIDERACIONES

1. RECURSO DE REPOSICIÓN.

Los recursos son los instrumentos o medios que tienen las partes para solicitar que determinada decisión sea reformada o revocada, *“para restablecer la normalidad jurídica si es que ésta realmente fue alterada o para erradicar toda incertidumbre que el presunto afectado pueda albergar cuando es él y no el juez el equivocado”*¹.

El recurso de reposición, en particular, busca que el mismo funcionario que profirió una decisión vuelva sobre ella y la reconsidere en forma total o parcial.

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Instituciones de Derecho Procesal Civil. Parte General. Tomo I.2005. Dupré Editores. Pág. 741.

2. DECRETO LEGISLATIVO 579 DEL 15 DE ABRIL DE 2020.

En lo relativo a esta disposición, en su articulado 3° previo que: *“Estipulaciones especiales respecto del pago de los cánones de arrendamiento. Las partes deberán llegar a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales para el pago de los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. En dichos acuerdos no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes.*

De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes condiciones:

- 1. El arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.*
- 2. El arrendatario deberá pagar al arrendador intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa del interés bancario corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el periodo correspondiente al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020. ”*

Vale destacar, que el Gobierno mediante dicho precepto implementó medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento dentro del marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en el territorio nacional, pretendiendo con ello, mitigar el impacto social y económico que provocó la pandemia por causa del coronavirus COVID-19. El propósito de este hace mención a que las familias no se vean afectadas en su derecho a la vivienda digna por los efectos que se llegaren a ocasionar con la emergencia sanitaria en relación a la generación de ingresos y posterior

cumplimiento de obligaciones periódicas derivadas de los contratos de arrendamiento de viviendas urbanas como de locales comerciales.²

De manera que, el artículo 3, posibilitó en un primer momento que ambas partes llegarán a un acuerdo para el correspondiente pago de los cánones de arrendamiento durante un periodo determinado derivado de las voluntades principales y accesorias que emergen del contrato de arrendamiento.

Por otro lado, estableció con relación al cobro de intereses, que los moratorios no podían ser cobrados durante la vigencia del decreto como ningún otro tipo de penalidad, solamente se exceptuaba el cobro de intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC) en la modalidad de consumo y ordinario.

3. CASO CONCRETO.

En providencia del 4 de diciembre de 2020, se libró mandamiento de pago en contra de JUAN HARLEY ÁLZATE ZULUAGA, MARÍA ROSMIRA ZULUAGA DE ÁLZATE y BEATRIZ VANEGAS QUINTERO y en favor de ARRENDAMIENTOS AVAL BIEN RAÍZ S.A.S., allí mismo se ordenó la notificación de conformidad al art. 291 y ss del C. G del P.

El 9 de diciembre de 2020 la parte actora, interpone recurso de reposición en el cual solicita al Despacho la corrección de la providencia antes aludida por cuanto considera que la cuantía no debió ser fijada por el Despacho en mínima sino como menor de conformidad con las pretensiones de la demanda a efectos de no incurrir en futuras nulidades.

En otro de sus apartes, afirma que, los intereses bancarios deben ser fijados conforme al artículo 884 del Código de Comercio que es equivalente a una y media veces del bancario corriente por tratarse de un local comercial y no de vivienda urbana, tal como quedó allí consignado.

3.1. Verificado lo manifestado por la apoderada de la parte actora comprueba el Despacho que en efecto si hubo un error en la fijación de los intereses pretendidos teniendo en cuenta que se trata de un establecimiento de comercio,

² Artículo 51 de la Constitución Política.

por ello, se aplican las disposiciones contenidas en el artículo 884 Código de Comercio, que hace referencia a:

“LÍMITE 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, Ley 45 de 1990.” (Subrayas propias)

Por otro lado, el artículo 635 del Estatuto Tributario, consigna: *“Para efectos de las obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, el interés moratorio se liquidará diariamente a la tasa de interés diario que sea equivalente a la tasa de usura vigente determinada por la Superintendencia Financiera de Colombia para las modalidades de crédito de consumo, menos dos (2) puntos.”* (Subrayas propias)

Consecuente con lo anterior, cabe señalar para efectos de mayor claridad, que la tasa de usura será equivalente a una y media veces del bancario corriente.

Así las cosas, teniendo en cuenta que para el momento en que se procedió a librar orden de apremio fue aplicada la tasa de interés legal, que a todas luces, no corresponde con el negocio que suscita la atención del Despacho, contrato de arrendamiento de local comercial, es por lo que se repondrá parcialmente el auto de fecha 4 de diciembre de 2020, sumado a que este interés fue el pactado convencionalmente por las partes en el contrato de arrendamiento según cláusula tercera.

3.2. No obstante lo anterior, habrá de aclararse que no sucede lo mismo respecto del periodo de vigencia del decreto arriba señalado, es decir, acorde con lo dispuesto en el Decreto 579 de 2020 para el periodo de su vigencia, es decir 15 de abril hasta el 30 de junio del mismo año, el arrendatario solo estará obligado a pagar intereses corrientes a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente en la modalidad de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3.3. Por último, en lo que concierne a la cuantía del proceso, debe de tenerse en cuenta que las pretensiones elevadas por la parte actora hacen referencia a cánones de arrendamiento de los siguientes meses, más los intereses moratorios, así:

- a) \$2.188.670. Mora a partir del 1 de junio de 2020.
- b) \$3.092.755. Mora a partir del 1 de julio de 2020.
- c) \$3.092.755. Mora a partir del 1 de agosto de 2020.
- d) \$ 3.996.840. Mora a partir del 1 de septiembre de 2020.
- e) \$3.996.840. Mora a partir del 1 de octubre de 2020.
- f) \$3.996.840. Mora a partir del 1 de noviembre de 2020.

Y la fecha de presentación de la demanda es Octubre 19 de 2020.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ													
LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO													
Itagüí,													
Rdo.:													
Plazo TEA pactada, a mensual >>>				Plazo Hasta			01-mar-20 14-mar-20 01-mar-20 01-mar-20						
Tasa mensual pactada >>>													
Resultado tasa pactada o pedida >>>		Máxima											
Mora TEA pactada, a mensual >>>				Mora Hasta (Hoy)		30-nov-20							
Tasa mensual pactada >>>						Comercial	x						
Resultado tasa pactada o pedida >>>		Máxima				Consumo							
Saldo de capital, Fol. >>						Microc u Otros							
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>													
Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna capitales, cuotas u otros	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO							
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable		Capital Liquidable	días	Intereses en esta Liquidación	Abonos		Saldo de Intereses	Saldo de Capital más Intereses	
01-jun-20	30-jun-20		1,5			0,00			Valor	Folio	0,00	0,00	
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%	2.188.670,00	2.188.670,00	30	44.294,68			44.294,68	2.232.964,68	
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%	3.092.755,00	5.281.425,00	30	106.886,39			151.181,06	5.432.606,06	
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%	3.092.755,00	8.374.180,00	30	170.904,31			322.085,37	8.696.265,37	
01-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%	3.996.840,00	12.371.020,00	30	253.216,44			575.301,82	12.946.321,82	
01-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%	3.996.840,00	16.367.860,00	30	330.763,09			906.064,91	17.273.924,91	
01-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%	3.996.840,00	20.364.700,00	30	406.417,82			1.312.482,73	21.677.182,73	
								1.312.482,73	0,00		1.312.482,73	21.677.182,73	

Arrojando un total de pretensiones de: \$ 21.677.182,73

A partir de lo anterior, es del caso recordar que, la cuantía mínima para el año 2020 estuvo establecida en un valor de \$ 35.112.080, dado que el salario mínimo fue de \$ 877.802, por consiguiente, el valor comprendido no supera los límites establecidos por el artículo 25 del C.G.P. de cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes para tenerse como un asunto de menor cuantía, de suerte tal, que no hay lugar a modificar la cuantía establecida para el asunto.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE el auto proferido el día 4 de diciembre de 2020, por lo expuesto en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: MODIFICAR como consecuencia de la reposición, el numeral primero de la parte resolutive del auto de fecha 4 de diciembre de 2020 (Consecutivo No. 9), quedando así:

“... PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO a favor de ARRENDAMIENTOS AVAL BIEN RAÍZ S.A.S. en contra de JUAN HARLEY ÁLZATE ZULUAGA, MARÍA ROSMIRA ZULUAGA DE ÁLZATE y BEATRIZ VANEGAS QUINTERO por las siguientes sumas de dinero:

- a) Por la suma de \$2.188.670 por concepto de canon de arrendamiento causado entre 01 de mayo al 31 de mayo de 2020. Más los intereses corrientes liquidados a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa del interés bancario corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, a partir del 01 de junio de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.*
- b) Por la suma de \$3.092.755 por concepto de canon de arrendamiento causado entre 01 de junio al 30 de junio de 2020. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 01 de julio de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.*
- c) Por la suma de \$3.092.755 por concepto de canon de arrendamiento causado entre 01 de julio al 31 de julio de 2020. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 01 de agosto de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.*
- d) Por la suma de \$3.996.840 por concepto de canon de arrendamiento causado entre 01 de agosto al 31 de agosto de 2020. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 01 de septiembre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.*

- e) *Por la suma de \$3.996.840 por concepto de canon de arrendamiento causado entre 01 de septiembre al 30 de septiembre de 2020. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 01 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.*
- f) *Por la suma de \$3.996.840 por concepto de canon de arrendamiento causado entre 01 de octubre al 31 de octubre de 2020. Más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia a partir del 01 de noviembre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.*
- g) *Sobre los cánones de arrendamiento que se llegaren a causar dentro del curso del proceso al cumplimiento de la sentencia definitiva, más sus respectivos intereses moratorios liquidados a la tasa del 0.5%. (Artículo 88 del C.G.P.)*

TERCERO: NOTIFICAR este auto conjuntamente con el auto que libró mandamiento a la parte demandada, y en la forma allí establecida, de conformidad con el artículo 291 y ss. del Código General del Proceso.

CUARTO: ADVERTIR a la parte demandante que, en el evento de que se decida practicar la notificación a través del correo electrónico, aquella deberá atender con exclusividad los parámetros establecidos en el artículo 8° del Decreto 806 de 2020 para tenerse por válida. Por lo tanto, en este evento, el término para contestar la demanda comenzará a correr a partir de los dos (2) días siguientes a la confirmación y/o lectura del mensaje de datos.

QUINTO: Los demás numerales del precitado auto quedarán incólumes.

NOTIFÍQUESE,



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA
JUEZ