

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiocho de octubre de dos mil veintiuno.

Proceso	Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante	María Rosmira Martínez Arias
Demandado	Julio Cesar Martínez García y Omar Alonso Giraldo Pineda
Radicado	05001 40 03 028 2021-01007 00
Providencia	No repone auto

Mediante auto del 27 de septiembre de 2021, el Juzgado libró mandamiento de pago, por las sumas de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$1´500.000), por concepto del saldo pendiente del canon de arrendamiento del mes de abril de 2020; y CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$4´500.000), por concepto del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020; y decidió no se libra mandamiento pago respecto de los intereses de mora de los cánones de arrendamiento de los meses de abril y mayo de 2020, de conformidad a lo dispuesto en el numeral primero artículo 3º del Decreto 579 de 2020.

Dentro del término legal, el apoderado de la parte actora presentó recurso de reposición en contra de la comentada providencia, argumentando que el Juzgado no se manifestó sobre los intereses peticionados descritos en el contexto de la demanda

Así, entra el Despacho a resolver de plano sobre el recurso interpuesto contra la providencia citada, sin que sea necesario dar traslado a la parte contraria como lo prevé el artículo 319 del C.G.P., por cuanto en el estado actual del trámite, sólo existe la demanda y no se ha trabado la litis-contestación.

CONSIDERACIONES:

Debido al estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, en razón de la pandemia del Covid 19, se dictaron entre otras disposiciones el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, por el cual se adoptaron medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, dentro de dicha normatividad en su artículo 3 se dispuso lo siguiente respecto del pago de los cánones de arrandamiento.

“ARTICULO 3. 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. (Subrayas y Negrillas fuera de texto).

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 de 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 período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.

PARÁGRAFO. El acuerdo entre las partes 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, formará parte de los convenios, contratos y demás acuerdos de voluntades principales, accesorios y/o derivados del contrato de arrendamiento.”

CASO CONCRETO

Solicitó el apoderado de la parte demandante en escrito de demanda los intereses moratorios del 2% desde el 23 de junio de 2020, y hasta la cancelación total de la deuda, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia financiera; por este y otros motivos mediante providencia del 22 de junio de 2021, se inadmitió la demanda, y se le solicitó a la parte demandante que:

“2). *Manifestará si los arrendatarios se encuentran en las condiciones establecidas por el artículo 6 del Decreto 579 de 2020.*

3) *Dependiendo del cumplimiento del numeral anterior, adecuará las pretensiones de la demanda teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 3° del Decreto 579*

de 2020, pronunciándose sobre el acuerdo al que debían llegar las partes o ajustando el cobro de los intereses en la forma allí indicada el cual aplica para el pago de los cánones de arrendamiento durante el “periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto [15 de abril de 2020] y el treinta (30) de junio de 2020”.

Posteriormente cuando subsanó requisitos la parte actora manifestó que los arrendatarios si se encontraban dentro de las condiciones establecidas en el artículo 6º del Decreto 579 de 2020, y a su vez señaló que conforme el artículo 3º del Decreto 579 de 2020, adecuando la pretensión respecto de los intereses en la forma indicada ya que los mismo se efectuaban sobre el saldo insoluto a partir del 21 de julio de 2020, posterior al periodo comprendido determinado por el Decreto 579 de 2020. Según lo acordado en la entrega del bien. Respaldado en la forma de pago hasta el plazo fijado es decir 20 de julio de 2020.

Así mismo, en el escrito de la demanda con respecto a la pretensión de los intereses nuevamente indicó que *“los intereses moratorios del 2% desde el 23 de junio de 2020, y hasta la cancelación total de la deuda, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia financiera”*

Al ver el Despacho que los cánones pretendidos dentro del presente asunto corresponde a los meses de abril y mayo de 2020, dio aplicación a la normatividad indicada, es decir, al art. 3º del Decreto 579 de 2020, y por ello no libró mandamiento en la forma solicitada por el demandante, es que no puede pasar por alto el Despacho las regulaciones establecidas por el gobierno nacional, las cuales habían sido puestas en consideración de la parte actora, quien no se acogió a lo allí señalado.

No obstante, la ley en comento es muy clara al establecer que, el arrendador no podía 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, esto es desde el 15 de abril de 2020 y el treinta (30) de junio de 2020, y que sólo que sólo podría **cobrar 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, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre los montos no pagados en tiempo, durante el período correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020, situación que no realizó, siendo advertido de ello desde el auto inadmisorio de la demanda.

En estos términos, se tiene que la argumentación dada por el apoderado ejecutante carece de fundamento, sin embargo el Despacho repondrá el auto de 27 de septiembre de 2021, respecto el numeral segundo mediante el cual no se libró mandamiento de pago respecto de los intereses moratorios pero en la forma indicada por el numeral 2º del artículo tercero del Decreto 579 del 2020, el cual quedará así:

Segundo: Se libra mandamiento por las siguientes sumas:

a). Por los intereses corrientes sobre la suma indicada en el literal a numeral 1º del auto que libro mandamiento en el presente asunto que corresponde al saldo insoluto canon de arrendamiento del mes de abril de 2020, a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º del decreto 579 de 2020, desde el 06 de abril de 2020 (fecha en que incurrio en mora el ejecutado según el contrato de arrendamiento).

b). Por los intereses corrientes sobre la suma indicada en el literal b numeral 1º del auto que libro mandamiento en el presente asunto que corresponde al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020, a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º del decreto 579 de 2020, desde el 06 de mayo de 2020 (fecha en que incurrio en mora el ejecutado según el contrato de arrendamiento).

Finalmente, se ordenará a la parte ejecutante a que proceda a adelantar las diligencias para el perfeccionamiento de la medida cautelar decretada en el presente asunto y a la notificación de la parte ejecutada

En consecuencia, el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

Primero: REPONER el auto del 27 de septiembre de 2021, respecto el numeral segundo mediante el cual no se libró el mandamiento de pago respecto de los intereses moratorios pero en la forma indicada por el numeral 2º del artículo tercero del Decreto 579 del 2020, el cual quedará así:

“Segundo: Se libra mandamiento por las siguientes sumas:

a). Por los intereses corrientes sobre la suma indicada en el literal a numeral 1º del auto que libro mandamiento en el presente asunto que corresponde al saldo insoluto canon de arrendamiento del mes de abril de 2020, a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º del decreto 579 de 2020, desde el 06 de abril de 2020 (fecha en que incurrio en mora el ejecutado según el contrato de arrendamiento).

b). Por los intereses corrientes sobre la suma indicada en el literal b numeral 1º del auto que libro mandamiento en el presente asunto que corresponde al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020, a una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Interés Bancario Corriente (TIBC), en la modalidad de consumo y ordinario, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º del decreto 579 de 2020, desde el 06 de mayo de 2020 (fecha en que incurrio en mora el ejecutado según el contrato de arrendamiento).”

Segundo: los demás numerales del auto del 27 de septiembre de 2021, quedan incolumnes.

Tercero: Ordena Notificar esta providencia a la parte demandada, conjuntamente con el auto que libra mandamiento de pago.

NOTIFÍQUESE

10.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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:

ee97c4b1d70768e0e1c51b1aa09a8f76258fcab3d33eb1ca7c3116ab2fee377d

Documento generado en 28/10/2021 06:06:37 a. m.

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