



JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Ref.: Efectividad Garantía Real – auto inadmisorio
Rad. No. 11001-40-03-022-2021-0460-00

Se observa que el presente asunto fue conocido en primera oportunidad por parte del Juzgado 59 de Pequeñas de Bogotá quien inadmitió la demanda y posteriormente se profirió rechazando la demanda por competencia por factor cuantía.

Es así que la demanda fue asignada por reparto a este juzgador quien procedió a realizar un examen de la demanda observando que en escrito integrado de presentan unos aspectos los cuales deben ser objeto de inadmisión, razón por la cual de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se

DISPONE

INADMITIR la anterior demanda, para que en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente de la notificación por estado del presente auto, se subsane lo siguiente so pena de rechazo:

1. Causal segunda:

- a. **Normatividad aplicada:** Art. 90 Núm. 1 y 3 – Art 82 Núm. 4 C.G.P.
- b. **Yerro anotado:** En el parágrafo 1º de la cláusula 3ª de la escritura publica se encuentra pactado el monto de las cuotas, porcentajes de intereses y del seguro en vida de la siguiente manera:

inscripción de esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. PARAGRAFO: Cuando por razones imputables al COMPRADOR y/o a COMPENSAR, se llegare a vencer el plazo fijado, para reclamar el subsidio familiar de vivienda o cuando por motivos ajenos a "LA CAJA", no se produjere el desembolso de los dineros determinados en el literal a) de esta cláusula, prevalecerán las condiciones de venta y financiación que se establecen en el pagaré que para respaldar tal obligación, suscribe en esta misma fecha EL COMPRADOR, a favor de "LA CAJA"; y b) El saldo del precio, o sea, la suma de SIETE

MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS (\$7.652.000) MONEDA CORRIENTE, valor que será cancelado por EL COMPRADOR a "LA CAJA", o a quien ésta designe, en doscientos cuarenta (240) cuotas mensuales graduales y sucesivas, pagaderas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, contados a partir del mes siguiente a la fecha de entrega real y material del inmueble. Las cuotas mensuales correspondientes al primer año serán de CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$45.400) MONEDA CORRIENTE = = = = =
= = = = =
MONEDA CORRIENTE. Anualmente durante el plazo de amortización de la deuda, las cuotas mensuales tendrán un incremento del quince por ciento (15%), las cuales incluyen intereses corrientes del quince por ciento (15%) anual y un dos por ciento (2%) anual por concepto de seguro de vida de ANGOLA MARIN
EVELIO ALEXANDER. PARAGRAFO PRIMERO: En caso de mora en el pago de las cuotas mensuales pactadas, en el literal b) de esta cláusula, "LA CAJA", cobrará un interés del tres por ciento (3%) mensual sobre el saldo en mora, sin perjuicio de que "LA CAJA" pueda dar por extinguido el plazo y exigir el pago



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL, D.C.

Carrera 10 No 14 – 33 piso 8 – Telefax: 284 5514 – Bogotá – Colombia
Correo: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

De lo anterior se extrae que la cuota por el primer año era de \$45.400 pesos y que anualmente tendría un incremento del 15% por intereses y de 2% por el seguro de vida.

No obstante, al revisar de manera detallada el cuadro contentivo de las 203 cuotas respecto a las cuales se pretende librar mandamiento de pago se observa los siguientes errores:

- Por cada una de las cuotas no se discrimina el valor de capital, intereses corrientes y el seguro de vida, atendiendo el contenido literal del título, el cual inicia con la primera cuota por la suma de \$45.400 pesos.
- Desde la cuota 1ª a la 96ª no se incluye el valor capital de las cuotas la cual debe seguir el contenido literal del título, habida cuenta que en la primera cuota se pactó por la suma de \$45.400 pesos
- En las cuotas 97 a 203 no concuerda el valor capital de las cuotas la cual debe seguir el contenido literal del título, habida cuenta que en la primera cuota se pactó por la suma de \$45.400 pesos
- El valor de los intereses corrientes excede el valor de establecido en el contenido literal del título, habida cuenta que en la primera cuota por la suma de \$45.400 pesos en la cual se encontraba incluidos los intereses
- El valor de la prima de seguro excede el valor de establecido en el contenido literal del título, habida cuenta que en la primera cuota por la suma de \$45.400 pesos en la cual se encontraba incluidos la prima
- No se atiende la literalidad del título pactado, habida cuenta que en ningún momento se estableció entre las partes la modalidad de imputación referida en el hecho 12º

c. Subsanación:

- Discrimine uno a uno el valor de capital por cada una de las cuotas, teniendo en cuenta la literalidad del título iniciando con la suma de \$45.400 pesos y en los años subsiguientes realizando los incrementos pertinentes conforme lo pactado en el título ejecutivo.
- Discrimine uno a uno el valor de los intereses corrientes por cada una de las cuotas, teniendo en cuenta la literalidad del título iniciando con la suma de \$45.400 pesos y en los años subsiguientes realizando los incrementos pertinentes conforme lo pactado en el título.
- Discrimine uno a uno el valor del seguro por cada una de las cuotas, teniendo en cuenta la literalidad del título iniciando con la suma de \$45.400 pesos y en los años subsiguientes realizando los incrementos pertinentes conforme lo pactado en el título

2. Causal primera:

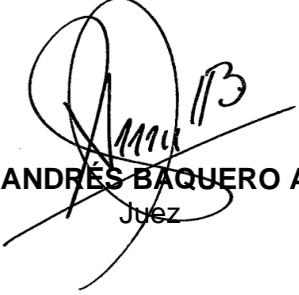
- d. **Normatividad aplicada:** Art. 90 Núm. 1 – Art 82 Núm. 5 C.G.P.
- e. **Yerro anotado:** En el hecho 12º de la demanda indicó una forma de imputación de pagos la cual no aparece acordada en el título base de ejecución.
- f. **Subsanación:** Precísele el despacho de manera específica aparece pactada la forma de imputación indicada en el hecho 12º

Al momento de subsanar, recuerde identificar el archivo con el número de radicado del proceso (Artículo 28 Acuerdo PCSJA20-11567 y ACUERDO PCSJA20-11632) y “[d]e



preferencia se usará el formato PDF para los documentos escritos enviados o recibidos por medios electrónicos, usando algún mecanismo de firma para identificar al autor o emisor del documento e identificándolo con el número del radicado del proceso cuando corresponda.”

Notifíquese,


CAMILO ANDRÉS BAQUERO AGUILAR
Juez

CAC

Decisión 1 de 1.

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 72 fijado hoy 27 de mayo de 2021 a la hora de las 08:00 AM.

David Antonio González-Rubio Breakey
Secretario