

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintiocho (28) de julio dos mil veintiuno (2021)

Ref. Ejecutivo con Garantía Real No. 1100140030532021-00036-00

Resolver recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto que rechazó la demanda de fecha 22 de junio de 2021

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. *En síntesis la inconformidad contra la decisión que rechazó la demanda, en que el Juzgado desconoció que respecto al requerimiento de diferenciar el valor de las cuotas vencidas, el capital acelerado y el valor de los intereses de mora y corrientes cuotas vencidas, no es procedente determinarlo, debido a que, tal como se manifestó en la demanda, la titular realizó un acuerdo de pago sobre la obligación No. 2-1203784, haciendo la claridad de que el mismo no implicó novación de la obligación.*

Actualmente, existe un saldo insoluto de capital por valor total de ochenta y cinco millones quinientos once mil novecientos veintitrés pesos Mda. Cte. (\$ 85.511.923), que se hacía exigible, no por el incumplimiento de la deudora, sino en virtud de la citación realizada como acreedores con garantía real hipotecaria, por parte del Juzgado 24 de Pequeñas de Causas y Competencia Múltiple, situación que era posible consolidarla se con el certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de garantía real, particularmente en la anotación No. 15.

Que necesario tener presente la cláusula OCTAVA de la escritura pública No. 2041, relacionada con la ACELARACION DEL PLAZO, donde se citó con toda precisión su contenido, así: “(LA) (LAS) (LOS) EL DEUDOR (ES) (AS) reconoce (n) y acepta (n) el derecho de la CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la obligación u obligaciones y podrá exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas, con intereses, accesorios, cuotas y gastos de cobranza judicial o extrajudicial en cualquiera de los casos siguientes (...) 3º Si el (los) inmueble (s) Hipotecado (s) es (son) perseguido (s) en todo o en parte por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal”.

Solicita al Despacho que se tenga presente la citada cláusula, que faculta adelantar el cobro como se pretende en el asunto de la referencia, pues el hecho de que el inmueble hipotecado esté siendo perseguido por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal, facultó al demandante para acelerar el plazo de la obligación, en un único vencimiento, de conformidad con lo plasmado también en el pagaré No. 2-1203784, base de la presente ejecución.

2. *No se surtió traslado en virtud que no se encuentra trabada la litis.*

3. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición es el medio de impugnación a través del cual se pretende que se vuelva a revisar determinada decisión, en aras de corregir aquellos yerros en que hubiere podido incurrir el juez al momento de adoptar determinada decisión.

En primer lugar, hay que señalar que mediante auto de fecha 5 de mayo de 2021 se inadmitió la presente demanda para que el demandante la subsanara en los siguientes términos:

Adecuara en debida forma las pretensiones de la demanda, diferenciando el valor de las cuotas vencidas, el capital acelerado y el valor de los intereses de mora y corrientes, así como la fecha de exigibilidad de cada suma y su equivalencia en pesos. Teniendo en cuenta que en la escritura se señala que la demandada se compromete a pagar en cuotas mensuales. Adicionalmente debe tenerse en cuenta que de conformidad con lo normado en el artículo 19 de la Ley 546 de 1999 tratándose de créditos hipotecarios, el capital acelerado solo se hace exigible desde el momento de la presentación de la demanda.

El demandante sostiene que el saldo insoluto adeudado por la demandada por valor de (\$ 85.511.923), se hacía exigible, no por el incumplimiento de la deudora, sino en virtud de la citación realizada como acreedores con garantía real hipotecaria, por parte del Juzgado 24 de Pequeñas de Causas y Competencia Múltiple y que en virtud de la cláusula OCTAVA de la escritura pública No. 2041, relacionada con la aceleración del plazo la cual señala que si el inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero en ejercicio de cualquier acción legal , los deudores reconoce (n) y acepta (n) el derecho de la Corporación Social de Cundinamarca para declarar por sí misma y unilateralmente extinguido el plazo de la obligación u obligaciones y podrá exigir de inmediato el pago de la totalidad de ellas.

ARTICULO 19. Ley 546 de 1999

En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. **En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial**

Es decir que de conformidad al anterior artículo el demandante y de conformidad a la escritura allegada debió acreditar la adecuación en debida forma las pretensiones de la demanda, **diferenciando el valor de las cuotas vencidas, el capital acelerado y el valor de los intereses de mora y corrientes**, así como la fecha de exigibilidad de cada suma y su equivalencia en pesos. **Teniendo en cuenta que en la escritura se señala que la demandada se compromete a pagar en cuotas mensuales, a lo cual no dio cumplimiento.**

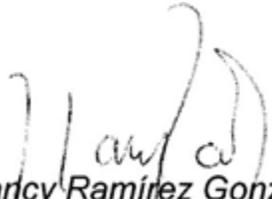
Por lo anterior el Despacho mantiene la decisión censurada y concederá el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

En mérito de lo expuesto, la Juez RESUELVE

PRIMERO: No Reponer el auto de fecha 22 de junio de 2021, mediante la cual se rechazó la demanda.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de Apelación en el efecto SUSPENSIVO. Por secretaria remitir las presentes diligencias a los Juzgados Civiles del Circuito de esta Ciudad.

Notifíquese,


Nancy Ramírez González
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.

La providencia anterior se notifica por estado No.124 Fijado en el Portal Web de la Rama Judicial, para este Juzgado a las 8: a.m. del día 29 de julio de 2021

Norma Martínez Garzón
Secretaria