

REF.: EJECUTIVO - GARANTÍA REAL N° 2019-00073-00

DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: MISAEEL GREGORIO MARTINEZ MERCADO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), veinte (20) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021)

En el presente asunto, se tiene que librada la orden de pago y notificado el ejecutado, se intervino por este planteándose lo que llamo excepción de mérito por lo que con auto del 17 de septiembre de 2019 se dispuso correr traslado, pero mirada ahora un poco más detenidamente la llamada excepción, es en realidad y solo, una solicitud de reducción y pérdida de intereses que regula específicamente el artículo 425 del C.G.P., y que en este caso, por no haberse formulado excepciones de mérito, debe tramitarse como incidente por fuera de audiencia en la forma prevista en el artículo 127 y siguientes del mismo ordenamiento.

El planteamiento del ejecutado se centra en que el crédito otorgado fue para la adquisición de vivienda en el marco de la Ley 546 de 1999 en concordancia con las Circulares (sic) Externas 14 y 20 de 2000 expedidas por la Junta Directiva del Banco de La Republica que fijaron los intereses de plazo y de mora de aquellos, siendo el de plazo hasta el 11 y 13.1, modificada con la Resolución Externa 08 de 2006 el de plazo que quedo en 12.7 y el de mora una y media veces el remuneratorio pactado, y que en este asunto se está cobrando el 15,399%. No aportó ninguna prueba ni mayores elementos para estudio. Dejase anotado por el despacho en este momento, que no son Circulares como se dice por la parte sino Resoluciones, y que la 14 se refiere a créditos de vivienda NO VIS, y la 20 es para créditos VIS.

En este asunto si bien el traslado del pronunciamiento del ejecutado se dio por una vía diferente, en apreciación de este despacho puede darse por surtido y recibido el pronunciamiento respectivo de la parte ejecutante, con lo que puede proveerse, sin lugar a pruebas al no haberse solicitado ni considerarse necesaria alguna. Paralelo a lo anterior puede predicarse en este caso, que como el ejecutado no promovió realmente excepciones, ha lugar a proveer también sobre la aplicación del inciso segundo del artículo 440 o 468 numeral 3 del C.G.P.

Frente a la regulación o perdida de intereses formulada, debe señalarse que entiende este despacho va referida solo al crédito de vivienda pues es esa su cita argumentativa de la Ley 546 de 1999. Apúntese en este momento, que efectivamente como lo indicó la parte ejecutante al descorrer el traslado, de los tres títulos valores ejecutados solo uno, el correspondiente a la obligación 52990010236, con amortización pactada en pesos, del 3 de marzo de 2017, es referido a tal destinación.

Respecto a la anterior obligación y que será la única a evaluarse, se establece que se pactó como tasa de interés remuneratorio el 12,90% E.A. y el moratorio en una y media veces el remuneratorio.

Para definir el asunto debe tenerse en cuenta el Capítulo Cuarto del Título Tercero de la CIRCULAR BASICA JURIDICA o CIRCULAR EXTERNA 007 de 1996, reemplazado por la CIRCULAR EXTERNA 085 DE 2000, expedidas por la Superintendencia Bancaria de Colombia que establecen disposiciones desarrolladoras de la Ley 546 de 1999 y las Resoluciones Externas 14 y 20 de 2000 expedidas por la Junta Directiva del Banco de La Republica, aplicables a los créditos de vivienda, particularmente el numeral 3 que establece:

“3. TASAS DE INTERÉS EN CRÉDITOS DE VIVIENDA

3.1 Tasas máximas de interés remuneratorias

3.1.1 Para créditos en UVR

De conformidad con el artículo 1° de la Resolución N° 14 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés remuneratoria para los créditos de vivienda individual a largo plazo y para los créditos destinados a financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR otorgados a partir del 3 de septiembre de 2000, no podrá exceder 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido sobre UVR.

Los créditos otorgados a tasas superiores con anterioridad a la vigencia de la citada Resolución, deberán ajustar y mantener la tasa como máximo al tope señalado.

3.1.2 Para créditos en pesos

De conformidad con el artículo 2° de la Resolución N° 14 de 2000 de la Junta Directiva del Banco de la República, para los créditos denominados en pesos a tasa nominal fija que se otorguen a partir del 3 de septiembre de 2000, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionarse el contrato.

Para los créditos perfeccionados antes del 3 de septiembre de 2000, la tasa máxima de interés remuneratoria será equivalente a 13,1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses, tomando como fecha de partida el 3 de septiembre de 2000 y hasta el mismo día del año 1999, es decir, $13,92\% + 9,45\% = 23,37\%$ efectivo anual.

(...)

3.4 Interés de mora

En caso de presentarse mora en el pago de cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, éstos se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa pactada que, en todo caso, no podrá exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado.”

Las anteriores fueron actualizadas con la RESOLUCION EXTERNA N° 8 DE 2006 expedida por la Junta Directiva del Banco de La Republica, que en sus artículos 1 y 2 establecen:

**“LIMITES A LAS TASAS DE INTERES REMUNERATORIO DE CREDITOS
DISTINTOS DE LOS DESTINADOS A LA FINANCIACION DE VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL**

Artículo 1°. LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS EN UVR. La tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR no podrá exceder de 12,4 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionales a la UVR.

Artículo 2°. LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CRÉDITOS EN MONEDA LEGAL. La tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en moneda legal no podrá exceder de 12,4 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato."

Conforme las pretensiones de la demanda, del título ejecutivo anterior pactado en pesos, se pide orden de pago por los intereses de plazo de las cuotas vencidas y no pagadas a tasa del 12,90% efectivo anual, a lo cual fue conteste la orden de pago de fecha 31 de mayo de 2019; también se pide intereses de mora a una tasa del 19,35% efectivo anual a lo cual también fue conteste la orden de pago de fecha 31 de mayo de 2019, y aunque no se especificó en este el porcentaje, se dijo lo fuera a una y media veces el interés corriente pactados.

Miradas las tasas de interés tanto de plazo o remuneratorios como de mora, pactadas en el título valor, las pedidas en la demanda y las concedidas en la orden de pago, están dentro de los rangos legales fijados para los créditos de vivienda, pues los remuneratorios por norma son del 12,24% efectivos anuales, **adicionados** con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato y aunque la pactada fue del 12,90%, esta lleva los dos componentes, a saber el de la base y el factor de adición variable y los de mora se pidieron al 19,35% que corresponden matemáticamente a una y media veces el remuneratorio pactado, con lo cual no puede establecerse la existencia de un cobro fuera de los rangos establecidos como lo afirma el ejecutado, y por tanto no está llamada a prosperar la solicitud de reducción y pérdida de intereses, resultando sin sustento de una parte la manifestación de estarse cobrando una tasa del 15,399%, y de otra no se explica por qué estaría fuera de rango, como es el deber de la parte que promueve el argumento, quedándose solo en una enunciación.

Avanzando, se tiene que **BANCOLOMBIA S.A.**, a través de apoderada judicial, Dra. Gloria Molinares Juliao, presentó DEMANDA EJECUTIVA CON GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTIA en contra de **MISAEEL GREGORIO MARTINEZ MERCADO** en virtud a lo cual este despacho libró orden de pago con auto del 31 de mayo de 2019, soportado en 3 títulos valores Pagaré acompañados en original con la demanda y la copia de la Escritura Pública N° 193 del 3 de febrero de 2017 de la Notaría Tercera del Círculo de Sincelejo.

La notificación del mandamiento de pago se surtió de manera personal al ejecutado el día 5 de julio de 2019, el que a través de apoderada formuló, como atrás se aclaró, solicitud de reducción y pérdida de intereses, sin proponer excepciones.

Frente a un mandamiento de pago, nuestro ordenamiento procesal es claro en establecer las actitudes que puede asumir el ejecutado y se contraen a presentar excepciones previas

en escrito separado conforme el artículo 100 que establece los casos, y 101 que indica la oportunidad y trámite a seguirse, ambas del C.G.P.; también es procedente la formulación de excepciones de mérito conforme lo normado en el artículo 442 del C.G.P., a las que se debe dar el trámite previsto en el artículo 443 ibídem.

En esta actuación fue decretada e inscrita la medida cautelar de embargo de los bienes inmuebles identificados con **F.M.I. No. 340-123.365 y 340-113.035** de la O.R.I.P. de Sincelejo, y luego con auto del 29 de enero de 2020 se excluyó el identificado con **F.M.I. No. 340-113.035**, estando pendiente el secuestro del que quedó.

Para este despacho, el silencio del ejecutado deviene en el acatamiento de la regla 3 del artículo 468 del C.G.P., que impone el deber de, ante el hecho de no proponerse excepciones, ordenarse seguir adelante con la ejecución para que con el producto de los bienes se pague al demandante el crédito y las costas, con el remate, previo el avalúo de los bienes embargados y que se embarguen si fuere el caso empezando por el dado en garantía, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR la pretensión de REGULACION O PERDIDA DE INTERESES promovida por el ejecutado mediante apoderada judicial, conforme las razones expuestas en la parte motiva, con lo cual queda resuelto el incidente por ello formulado.

SEGUNDO: Siga adelante la ejecución contra el señor **MISAEI GREGORIO MARTINEZ MERCADO** identificado con C.C. No. 92'256.978 a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, identificado con NIT. No.890.903.938-8, conforme al mandamiento de pago del 31 de mayo de 2019, con la excepción de la persecución del bien inmueble identificado con F.M.I. 340-113.035 de la ORIP de Sincelejo, quedando solo el identificado con **F.M.I. 340-123.365**.

Ejecutoriada esta providencia, liquídese el crédito, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 446 del C.G.P., la cual podrá ser presentada por cualquiera de las partes.

TERCERO: Una vez notificado este auto, practíquese el avalúo del bien embargado y secuestrado, para efectos de posterior remate, conforme las reglas establecidas en el art. 444 en armonía con el 468 ambos del C.G.P., para con su producto se pague al demandante el crédito y las costas.

CUARTO: Condenase en costas a la parte ejecutada, por secretaría liquídese, una vez surtido el trámite de la liquidación del crédito y la consecuente fijación de agencias en derecho, acatando lo establecido en los artículos 361, 365 y 366 del C.G.P.

QUINTO: PRACTIQUESE la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con **F.M.I. 340-123.365** identificado con referencia catastral 01-01-00-00-1221-0015-0-00-00-

0000 ubicado en la Carrera 29 BIS N° 39-25 (MZ 2 Lote 35) del casco urbano del municipio de Sincelejo.

Fíjese como fecha para ello, el día JUEVES VEINTIUNO (21) DE OCTUBRE DE 2021 A LAS 2:30 P.M.

Desígnese como secuestre a ANGELICA MARIA JARABA DE LA OSSA identificada con C.C. N° 64'577.186 de la nueva Lista de Auxiliares de Justicia – secuestres con habilitación para Sincelejo, vigente desde el 1 de abril de 2021, domicilio en la Calle 37A-2E-35, Barrio Bolívar, Sincelejo, teléfono 321-5163102 y correo electrónico angelicajaraba1201@hotmail.com

Ofíciesele comunicándole la designación en la forma y términos del artículo 49 del C.G.P.

SEXTO: Atiéndase por la parte aquí ejecutante lo dispuesto en el ordinal SEGUNDO del auto de 29 de enero de 2020, gestionando el trámite ante la O.R.I.P. de esta ciudad, de levantamiento de la medida cautelar de embargo que recaía en el bien inmueble identificado con F.M.I. 340-113.035 excluido de esta ejecución.

SEPTIMO: Ordenase el desglose del título valor PAGARE N° 5212 320008870 por 816,910.7410 UVR que equivalían a \$175'560.000,00, suscrito el 2 de diciembre de 2014 por el aquí ejecutado MISAEL GREGORIO MARTINEZ MERCADO y de la Escritura Pública N° 2.226 del 14 de noviembre de 2014 de la Notaría Segunda de Sincelejo, del inmueble ubicado en la CALLE 25 C N° 55 – 41 CASA 3 – CONJUNTO RESIDENCIAL LAFIORE – PROPIEDAD HORIZONTAL del municipio de Sincelejo, pedida por la parte aquí ejecutante que fuera quien los aportara, dejando en su lugar copias informales, ya que no hacen parte de esta ejecución como se señaló en auto del 29 de enero de 2020.

OCTAVO: Tómese nota del embargo de los bienes que se desembarguen y el del remanente del producto de los embargados, ordenada por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Sincelejo para el proceso ejecutivo singular radicado 2019-00127-00, comunicada con oficio N° 0198 del 3 de mayo de 2021.

Ofíciese comunicando lo aquí resuelto al juzgado solicitante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Carlos Eduardo Cuellar Moreno

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Sucre - Sincelejo

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: **cff054a0ab4433f52bae088b5b6348c60df728950f3f324c4bffc6adc9d9c496**

Documento generado en 20/09/2021 04:52:56 PM

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