

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 31-may-22. A Despacho del señor Juez la presente de manda que correspondió por reparto. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUÍZ
Secretaria

Auto Int. N°: 1276
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Cooptraiss
Demandada: José Mauricio Meneses Yule, Carolina Neiva Moncaliano
Radicación: 765204003005-2022-00**266**-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira (V.), ocho (08) de junio de dos mil veintidós (2022)

Correspondió por reparto avocar el conocimiento de la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de menor cuantía, propuesta para la **COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES COOPTRAISS**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de los señores **JOSE MAURICIO MENESES YULE** y **CAROLINA NEIVA MONCALIANO**. Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

1.- Luego de revisar los documentos aportados como base del proceso ejecutivo se evidencia que, se hace referencia en que los demandados suscribieron los pagarés **N° 2684** (pagaré hipotecario) por la suma de \$127.000.000 y actualmente adeuda el saldo de \$118.050.752.00, incurriendo en mora desde el 31 de octubre de 2019.

Y, el pagaré **N° 0017670001152** por la suma de \$5.227.44600, incurriendo en mora desde el 31 de octubre de 2019. Solicitando como medida el embargo y secuestro de los inmuebles distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria números: 378-158894 y 378-159013

2.- La profesional del derecho no hace referencia si el crédito otorgado a largo plazo fue o no para la adquisición de vivienda de interés social regulada por la ley 546 de 1999, o si por el contrario se tratase de un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca, lo cual **deberá aclarar**.

3.- Como se aprecia en el pagaré **N° 2684**, la obligación se pactó para ser cubierta o pagada por cuotas (**180 cuotas**), y aquí se hace exigible el capital insoluto en su totalidad, sin hacer distinción entre el capital acelerado y las cuotas vencidas, ya que, éstas deben detallarse en la medida en que se causaron hasta el instante que indudablemente se inicia la ejecución de la obligación, es decir, al momento de presentación de la demanda, según lo normado por el art. 19 ley 546 de 1999, la fecha de su causación y los intereses remuneratorios generados por cada una de ellas, tal y como lo expresa el art. 17 numeral 2° de la ley 546 de 1999, los créditos de vivienda individual a largo plazo deberán “tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse”; y de conformidad con el art. 19 ibidem, “*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*”, Resaltando en su parte final que, “[e]l interés moratorio incluye el remuneratorio”.

Al respecto, la Superintendencia Bancaria¹¹ (hoy Financiera), a través de la Circular Externar 85 de 2000, Título III numeral 3°, explica cómo se regulan las tasas máximas de interés en créditos de vivienda, y sobre el interés de mora (3.4.), aduce que, *“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”*.

4.- Con fundamento en lo anterior deberá proceder en la forma que legalmente corresponde, indicando cuáles son las **cuotas vencidas y reclamadas, por separado del capital insoluto reclamado, es decir, discriminar cada cuota causada y no pagada sobre la porción de capital** que forma parte de la cuota (o cuotas) de amortización vencidas, y diferenciadas de los intereses remuneratorios, conforme lo estipula la ley de vivienda, causadas hasta la fecha en que se hace exigible el capital insoluto con la presentación de la demanda.

5.- Para los efectos del presente proceso deberá aportar la tabla o plan de amortización de que trata el artículo 17 de la Ley 546 de 1999, respecto del crédito hipotecario de vivienda en pesos, respaldado en el pagaré N° 2684 que es base de las presentes diligencias, en donde consten los pagos efectuados por el demandado y el inicio de la mora, o su equivalente, con el fin de verificarlo.

6.- No se indica cual fue **el interés pactado**. Lo cual deberá explicar antes de librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

Dispone la ley de vivienda (546/1999) que, las tasas de interés de los créditos de vivienda deben ser inferiores a la menor de todas las tasas reales que cobre el sistema financiero, esto en concordancia con la sentencia C-955 de 2000, y el art. 17 numeral 2° ley 546 de 1999, declarado exequible con salvedades. Por su parte el artículo 19 dice que, los intereses de mora no se presumen, pero sin se pactan, *“se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas”*.

7.- Se aporta el certificado de existencia y representación legal de **SYNERJOY BPO S.A.S.** quien **no** tiene nada que ver en este asunto.

8.- Con los documentos anexos se aporta una demanda ejecutiva de RADIO TAXIS contra ALMAJOB SA. S, la cual se está conociendo en el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali, documentos que no deben estar anexos a esta demanda.

9.- No se aporta el Certificado de tradición de los inmuebles con M.I N° 378-158894 y 378-159013.

10.- No se aportó primera copia de la escritura pública N° 0039, del 17 de enero de 2019, de la Notaria Quince del Circulo de Santiago de Cali, es decir, no se da cumplimiento al artículo 468 del C.G.P.

De tal manera que, ante las falencias anotadas, se procederá a la inadmisión de la presente demanda ejecutiva, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 90 del Código General del Proceso.

Advirtiéndole a la togada que deberá presentar nuevamente la demanda integrada a fin de subsanar las referidas falencias.

¹ Mediante la cual se actualiza el régimen aplicable a los créditos de vivienda a largo plazo y desarrolla preceptos establecidos en los art. 20 y 21 de la ley 546 de 1999.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda EJECUTIVA CON GARANTÍA REAL de menor cuantía a favor la **COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES COOPTRAISS**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de los señores **JOSE MAURICIO MENESES YULE** y **CAROLINA NEIVA MONCALIANO** por las razones anteriormente indicadas.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante, el término de cinco (5) días hábiles, para que subsane la demanda, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONOCER personería a la Dra. DIANA CAROLINA RENGIFO PANTOJA, con cédula N° 36.862.316 y T.P. N° 315.601 para actuar como apoderada de la entidad demandante conforme al poder conferido (art. 74 C.G.P).

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO
Juez

4

Firmado Por:

Carlos Eduardo Campillo Toro
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Palmira - Valle Del Cauca

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: **0463558098cfc21472a83a24f8de6f5dec6913c778078e872dd4798cb7066a69**

Documento generado en 08/06/2022 02:11:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>