

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 24-jun.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 1478
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco de Bogotá
Demandado: Luz Adriana Aguirre Palacios
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00311-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial la entidad BANCO DE BOGOTÁ, presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía con garantía real, en contra de la señora LUZ ADRIANA AGUIRRE PALACIOS. Sería del caso pronunciarse sobre el mandamiento ejecutivo de no ser por las siguientes falencias:

1.- Refiere el profesional del derecho que la demandada se obligó mediante el pagaré N° 355275113, por valor de \$42.230.097 del 07 de junio de 2016, quedando pactado en el pagaré que la primera cuota será pagada el **15 de septiembre de 2036**. Que la demandada se constituyó en mora, el 15 de diciembre de 2021, con saldo pendiente por capital de \$37.649.388.

En las pretensiones solicita los intereses así: *“Por los intereses moratorios causados desde que se hicieron exigibles (15 de diciembre de 2021), por aceleración del plazo Art. 431 del C.G.P., inciso 3 hasta la cancelación de la deuda, liquidados mes a mes conforme al Art. 884 C. Co., modificado por la Ley 510/99 Art. 111”.*

Subsanar

a) Versa el presente asunto sobre un proceso ejecutivo con garantía real, para lo cual se anexa la escritura pública contentiva del contrato de compraventa e hipoteca, y el documento aportado como base de recaudo pagaré, de los cuales se puede apreciar que se otorgó para la adquisición de vivienda de interés social a largo plazo en pesos.

No obstante, en el escrito incoatorio, ni en las pretensiones, ni en los hechos se menciona estas circunstancias, lo cual deberá **aclarar** o **especificar**, es decir, explicar por qué no refiere que en este caso se cobra un crédito otorgado a largo plazo para la adquisición de vivienda regulada por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de créditos de libre inversión garantizado con hipoteca.

b) Explicar porque en el pagaré se menciona que, la primera cuota será pagada el **15 de septiembre de 2036**, indicando a qué se refiere con esto, y si en realidad en crédito se encuentra en mora, teniendo en cuenta que la condición [el pago de la primera cuota en la fecha indicada] aún no se ha producido por cuanto el plazo subsiste aún?.

2.- Manifiesta que el demandado incurrió en mora a partir del 15 de diciembre de 2021, y por ello

exige el pago del total del capital vencido por valor de \$37.649.388.00.

Como se aprecia en el pagaré, la obligación se pactó para ser cubierta o pagada por 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 ibídem, *“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 Bancaria¹ (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”*.

Subsanar:

a) Con fundamento en lo anterior deberá corregir el libelo en la forma que legalmente procede, 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.

3.- Sobre los intereses, de plazo no los menciona en su escrito, pero de la revisión del pagaré, en el numeral tercero dice que se pactaron a la tasa del 13.40% E.A.

De acuerdo con el artículo 4° de la Resolución Externa N° 03 de 2012, de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés remuneratoria aplicable para los créditos otorgados para la **adquisición de vivienda de interés social en moneda legal, no podrá exceder de 10,7** puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

Subsanar:

Deberá explicar esta circunstancia, es decir, revelando porqué el porcentaje de interés pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

4.- Sobre los intereses, de mora menciona que, deberán se liquidados conforme al art. 884 C. Co., modificado por la Ley 510/99 Art. 111.

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.

Subsanar:

a) Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora conforme con el art. 884 C. Co., modificado por la Ley 510/99 Art. 111.

b) Deberá relacionar la tasa de interés moratoria de conformidad con el artículo 424 del C.G.P., teniendo en cuenta que no es fluctuante, por lo cual, es necesario especificarla.

5.- Deberá dar cumplimiento al inciso 3º del artículo 468 del C.G.P. por cuanto el certificado de tradición allegado data del año 2016.

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 1º del artículo 90 del Código General del Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **EJECUTIVA CON GARANTÍA REAL** de mínima cuantía a favor del **BANCO DE BOGOTÁ** quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra de la señora **LUZ ADRIANA AGUIRRE PALACIOS** 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 al doctor RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 12.114.273 y T.P. N° 73.523 del C. Sup. de la J., para actuar como apoderado del 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: **1babf61ef79fe4c8882794b9a8e8d27c2604560f575dc7fcb118b25936d99caa**

Documento generado en 29/06/2022 02:44:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>