

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 28-jul.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 1724
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Itaú Corpbanca Colombia S.A.
Demandado: Luz Elena Yule Cobo
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00369-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), tres (03) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Correspondió por reparto avocar el conocimiento de la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de menor cuantía, propuesta para el **BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **LUZ ELENA YULE COBO**. 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 la demandada suscribió un crédito por valor de \$74.835.814,45, a un plazo 10 años, pagadero en 128 cuotas mensuales y sucesivas, pactados a la tasa del 6.00% E.A siendo la primera pagadera el día 18 de mayo de 2021 por valor de \$521.967,98 hasta la cancelación total de la deuda. Igualmente

2.- El 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.- Refiere en la demanda que, la demandada adeuda a la fecha de presentación de la demanda como saldo insoluto la suma de \$74.835.814,45 por capital e Intereses corrientes vencidos y no pagados, liquidados 02 de diciembre de 2021 hasta 22 de febrero de 2022, por la suma \$1.713.252,62.

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 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”. (Cursiva fuera del texto).

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 proceder en la forma nomotética, es decir, legal, 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, o, indicando claramente desde cuando se hace uso de la cláusula aceleratoria (art. 431 inciso final C.G.P.).

b) 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 material del crédito hipotecario de vivienda de interés social a largo plazo de, en donde consten los pagos efectuados por el demandado y el inicio de la mora, o su equivalente, con el fin de verificarlo.

4.- Respeto de los intereses del plazo indica que, se pactaron a la tasa del 6% anual, empero, en los documentos aportados (fol. 33 dda., en PDF) obra un documento en donde se expresa que, el Comité de vivienda del banco aprobó un segundo préstamo a una tasa del 4% anual m.v., y plazo de 15 años para adquisición o mejora de vivienda.

Subsanar: Deberá indicar porque los intereses aprobados y los narrados con la demanda, no coinciden, explicando el porqué de dicha inconsistencia.

5.- Sobre los intereses de mora menciona que, solicita que se liquiden a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

Subsanar:

a) Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

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.

6.- El Certificado de tradición aportado data del año 2021, es decir que no cumple las disposiciones del art. 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.

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 del BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora LUZ ELENA YULE COBO 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 Dr. JOSE IVÁN SUAREZ ESCAMILLA, con cédula N° 91.012.860 y T.P. N°. 74.502 para actuar como apoderado judicial 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: **d813e337c3e19c78c68a29fa17676dee8a0a73e9ec57185c9e5954699ecef71a**

Documento generado en 03/08/2022 02:25:19 PM

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

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