

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 09-sep.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2141
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco de Bogotá
Demandado: Carlos Julio Lulico Sánchez
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00438-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), quince (15) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial la entidad BANCO DE BOGOTÁ presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía con garantía real, en contra del señor CARLOS JULIO LULICO SÁNCHEZ. Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

1.- 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.

2.- Manifiesta el memorialista que el demandado suscribió el pagaré N° 557402888 por valor de \$50.000.000 suscrito el 21-jul-2020, pagaderos en 180 cuotas, las cuales dejó de cancelar desde el 21-dic-2021.

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).

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.

3.- Sobre los intereses remuneratorios expone que, la parte demandada se obligó a pagar interés corriente a la tasa del 11.74 % E.A., liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas, e informa que a la fecha adeuda por este concepto la suma de \$4.907.105.

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 por qué el porcentaje de interés remuneratorio pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

4.- La parte demandada se obligó a reconocer los intereses de mora calculado a la tasa que estuviere vigente como límite máximo a cobrar de acuerdo con la tasa fluctuante que certifique la Superintendencia Bancaria sin exceder el límite de la usura sobre el saldo pendiente de capital hasta que se efectuó del pago total de la obligación.

Al respecto, la Superintendencia Bancaria¹ (hoy Financiera), a través de la Circular Externa 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”*.

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”*.

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 de acuerdo con la tasa fluctuante que certifique la Superintendencia Bancaria sin exceder el límite de la usura, en el entendido que, se trata de un crédito otorgado para la adquisición de vivienda de interés social a largo plazo.

d) 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.- 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° 557402888 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.

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.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **EJECUTIVA CON GARANTÍA REAL** de menor cuantía a favor del **BANCO DE BOGOTÁ** actuando por conducto de apoderado judicial, en contra del señor **CARLOS JULIO LULICO SÁNCHEZ** 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 abogado JOSÉ IVÁN SUAREZ ESCAMILLA, identificado con cédula de ciudadanía N° 91.012.860 y T.P. 74.502 del C. Sup. de la J., para actuar como apoderado judicial del demandante, de acuerdo con el poder conferido (art. 74 C.G.P.).

CUARTO: Para dar trámite a la petición especial que hace el profesional del derecho en su escrito de demanda, téngase en cuenta lo dispuesto en el Decreto 196/71 en su Art. 27, el cual textualmente dice: Los dependientes de abogados inscritos solo podrán examinar los expedientes en que dichos abogados estén admitidos como apoderados, cuando sean estudiantes o cursen regularmente estudios de derecho en universidad oficialmente reconocida, hayan sido acreditados como dependientes deben aportar por escrito y bajo la responsabilidad del respectivo abogado.

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Juez

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: **d2df764e2958f3cb248c20d3667063577577d375f1a9c0ea890a69ea81deb890**

Documento generado en 15/09/2022 02:23:46 PM

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