



República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal de Guatavita

Guatavita, veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 25-326-40-89-001-2023-00139-00
Demandante: Oscar Moisés Luque Cárdenas
Demandada: Luis Aníbal Gaitán Moreno y María Polly Romero Vargas
Proceso: Ejecutivo Hipotecario

El señor Oscar Moisés Luque Cárdenas, actuando a través de apoderado, presenta demanda ejecutiva hipotecaria de mínima cuantía en contra de Luis Aníbal Gaitán Moreno y María Polly Romero Vargas.

Revisada la demanda y sus anexos, advierte el Juzgado que no cumple con los requisitos exigidos por la ley y que se ponen de presente al apoderado de la parte demandante para que los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, conforme lo establece el artículo 90 del C.G.P. así:

1. Lo que se pretende expresado con precisión y claridad

En este caso la demanda no cumple con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 82 del CGP, pues se solicita que se libre mandamiento de pago a favor del demandante y en contra de los demandados, por valor de cuarenta y cinco millones sesenta y cuatro mil trescientos ochenta y dos pesos m/cte. (\$45.064.382) por concepto de la obligación contenida en el pagaré 001, que figura en el Formato Minerva No. P81167428 y la escritura pública 317 de la misma fecha, otorgada en la Notaría Única del Municipio de La Vega (Cundinamarca).

Sin embargo, en el mencionado pagaré (pág. 11 PDF01), se establece que el capital asciende a cuarenta y cinco millones de pesos m/cte. (\$45.000.000), por lo que no existe congruencia con lo pedido, situación que deberá ser saneada bien sea aclarando o modificando la pretensión o aportando el título ejecutivo que contenga el valor que se pretenda ejecutar.

De igual forma, se observa que en la Escritura Pública 317 de 2022 que se fijó la suma de cinco millones de pesos m/cte. (\$5.000.000) como valor que corresponde al cupo o monto de crédito aprobado por el acreedor, más el interés bancario legal estipulado por el Gobierno Nacional por intermedio de la Superintendencia.

Lo anterior impone a la parte ejecutante precisar las pretensiones para efectos de tener claridad sobre cuál es el capital de cada obligación y a cuánto ascienden los intereses de plazo de cada una de ellas, pues los montos objeto de ejecución devienen de títulos diferentes y según se colige de los documentos aportados, los intereses de plazo de una y otra obligación son distintos. Esta situación impone a la parte actora discriminar cuál es el monto de capital y a cuánto ascienden los intereses de plazo de la obligación contenida en la Escritura Pública y de igual manera, precisar cuál es el capital y a cuánto ascienden los intereses de plazo de la obligación contenida en el pagaré, de manera separada para que las pretensiones resulten comprensibles y congruentes con los títulos ejecutivos que les sirven como base de recaudo.

De otra parte, se observa que se pide que se libere mandamiento por la suma de diez millones trescientos cinco mil cuarenta y un pesos m/cte. (\$10.305.041) por concepto de “...*intereses moratorios causados desde el 1º de noviembre de 2022 hasta el 15 de septiembre de 2023...*” (pág. 6 PDF01), y seguidamente se pide que se libere mandamiento por concepto también de intereses moratorios, causados esta vez desde el 16 de septiembre de 2023 y hasta que se efectúe el pago total de la obligación, a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, situación que no resulta comprensible habida cuenta que los intereses de mora no se causan al tiempo que los intereses de plazo, situación que deberá ser aclarada.

Ahora, se observa que en el pagaré se estipuló que los intereses de plazo convenidos equivalen a dos punto cinco por ciento (2,5%) mensuales, cuyo pago se efectúa junto con el capital, “...*mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de un millón ciento veinticinco mil pesos (\$1.125.000) ...*” (pág. 11 PDF01). Sin embargo, en el hecho cuarto de la demanda se presenta una tabla de amortización y liquidación de intereses con porcentajes diferentes a los señalados en el título valor, sin que resulte comprensible la citada liquidación de intereses.

Por tal razón es preciso que se aclare la pretensión respecto al cobro de los citados intereses, respecto de cada una de las obligaciones por separado, para efecto de lo cual se sugiere que se aporte la respectiva tabla de amortización que permita evidenciar la forma y fecha de causación de los intereses de plazo, así como de los intereses de mora, pues tal como está planteada la demanda permite entender que se están cobrando intereses sobre los intereses que hacen parte de cada cuota mensual (anatocismo), lo cual está prohibido por la ley, además que tampoco se vislumbra con claridad de los documentos aportados, cómo se obtiene el citado valor de diez millones trescientos cinco mil cuarenta y un pesos m/cte. (\$10.305.041) por concepto de intereses moratorios causados con antelación a la fecha en que se diligenció el pagaré.

2. Estimación razonada de la cuantía

Es preciso que se razone debidamente la cuantía, pues no basta con afirmar que se estima como inferior al tope establecidos por la norma para la mayor cuantía y superior al tope fijado para la mínima cuantía. Para tal efecto, la cuantía debe establecerse conforme a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 26 del CGP, habida cuenta que, atendiendo a lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 82 ibidem, su estimación es necesaria para determinar la competencia o el trámite.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

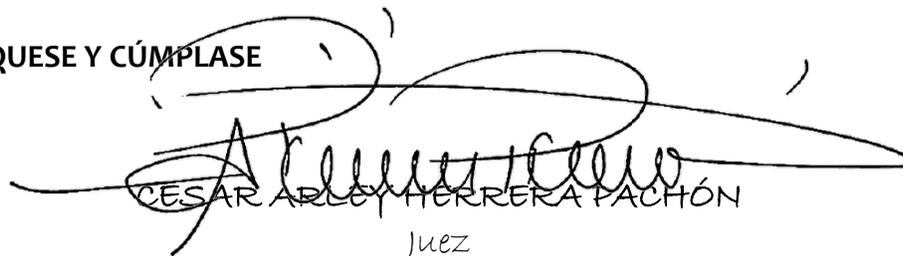
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la referencia por las razones expuestas en la parte motiva, para lo cual se concede a la parte actora el término de cinco (5) días, so pena de ser rechazada.

SEGUNDO: Como el traslado se surte con la copia de la demanda subsanada, la parte actora deberá incorporar la corrección de las falencias anotadas en un sólo cuerpo para facilitar el ejercicio del derecho defensa, proporcionar a este Despacho certeza jurídica y comprensión clara de la causa impetrada.

TERCERO: RECONOCER personería a la abogada Ana Ofelia Giraldo Vargas, para actuar como apoderada judicial de la parte actora, para los fines y con las facultades otorgadas en el memorial de poder (pág. 9-10 PDF01).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CESAR ARROY HERRERA PACHÓN
Juez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL GUATAVITA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Hoy 20 de octubre de 2023 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 040.

GIOVANNY A. TRONCOSO ORTIZ
SECRETARIO