

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 04-nov.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto. Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2622
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco de Bogotá
Demandado: Luz Adriana Aguirre Palacios
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00529-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), diez (10) de noviembre 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 DE BOGOTÁ**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **LUZ ADRIANA AGUIRRE PALACIOS**. 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 fue otorgado 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 **aclamar 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.- De la revisión del documento base de recaudo se puede apreciar que fue pactado para ser pagadero en 240 cuotas mensuales cada una por valor de \$483.867, y como reza en el documento, *“la cuota está compuesta, por el valor de los intereses corriente vencidos del periodo más el correspondiente abono a capital”*.

De lo expuesto puede inferirse que, 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**, las **cuotas vencidas**, y el valor de los intereses corriente vencidos del periodo, 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 mencionada, 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”*.

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 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.

3.- Sobre los intereses remuneratorios no menciona los mismos en el escrito de demanda; pero de la revisión del pagaré materia de ejecución se aprecia que se pactó a una tasa del 13.40% E.A.

Sobre el interés de plazo, de acuerdo con el artículo 4° de la Resolución Externa N° 03 de 2012, de la Junta Directiva del Banco de la República, dice que, 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:

a) Deberá indicar en la demanda la tasa de interés remuneratoria pactada.

b) Deberá explicar porqué el porcentaje de interés pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

4.- Respecto de los intereses moratorios indica en las pretensiones que *“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”*.

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”*.

Subsanar:

a) 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.

b) Aclarar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación del interés de mora por el porcentaje y en la forma indicada en la demanda, y con base en el pagaré.

5.- La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o garantía mobiliaria, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible.

El certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen que debe anexarse con la demanda, y haber sido expedido con una antelación **no superior a un (1) mes**. Por lo tanto, deberá darse cumplimiento a los requisitos del 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 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**, actuando 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 Dr. RAFAEL IGNACIO BONILLA VARGAS, con cédula de ciudadanía N° 12.114.273 y T.P. N°. 73.523 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: **093786d3d0f792dc654de5fa1088ac86d80a63dcbe4e7c0b44afcc3041f4b6d0**

Documento generado en 10/11/2022 02:22:49 PM

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