

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 12-may. 23. A Despacho del señor Juez el presente asunto informando que no fue subsanada en debida forma. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 1145
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco de Bogotá
Demandado: Néstor Iván Rozo Solano y Ruby Angélica Maturana Usma
Radicación: 765204003005-2023-00097-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintitrés (23) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

El propósito del presente proveído es estudiar el escrito de subsanación allegado por la parte demandante, el cual, en resumen, expone lo siguiente respecto del pagaré N° 458813891 que fue el objeto de las inconsistencias.

Que los demandados, suscribieron a favor del demandante el pagaré No.458813891, por concepto de crédito para vivienda de interés social a largo plazo por valor de \$77.500.000, el 13 de junio de 2019, en 240 cuotas mensuales sucesivas e iguales de \$820.533, constituyéndose en mora el 28 de enero de 2023, con saldo pendiente por Capital de \$73.919.195.

Que en la cadena de Endosos que el 18 de agosto de 2022, el Banco de Bogotá endosa el presente título en administración en favor del Depósito Centralizado de Valores – Deceval S.A., posteriormente la empresa de Valores de Colombia Deceval S.A., levanta el endoso a favor del Banco de Bogotá del Título valor que se describe, siendo el Banco de Bogotá

Y en las pretensiones solicita el pago de los **intereses moratorios** causados desde que se hicieron exigibles (28 de enero de 2023), 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. de Co., presentando el siguiente cuadro.

FECHA	CAPITAL	INTERESES	SEGURO DE VIDA	SEGURO DE INCENDIO Y TERREMOTO	SEGURO VOLUNTARIO CUOTA PROTEGIDA	FONDO NACIONAL DE GARANTIAS	GASTOS	VALOR CUOTA	SALDO
2023-01-28	\$ 124.237,62	\$ 696.295,38	\$ 51.366,00	\$ 20.902,00	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$892.801,00	\$73.256.590,09
2023-02-28	\$ 124.416,47	\$ 695.116,53	\$ 51.280,00	\$ 20.902,00	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$892.715,00	\$73.131.173,62
2023-03-28	\$ 126.606,53	\$ 693.926,47	\$ 51.192,00	\$ 20.902,00	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$892.627,00	\$73.004.567,09
2023-04-28	\$ 127.807,87	\$ 692.725,13	\$ 51.104,00	\$ 20.902,00	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$892.539,00	\$72.876.759,22

CONSIDERACIONES:

En relación con el punto primero el profesional del derecho aclaró, aunque muy escuetamente, haciendo la claridad respectiva que el crédito para vivienda de interés a largo plazo.

Aunque es necesario hacer claridad que en la Ley 546 de 1999 se establecen los parámetros generales del sistema de financiación de vivienda a largo plazo, con lo cual se constituye en un mandato imperativo en los conflictos jurídicos que se presenten con ocasión de un asunto atinente con la adquisición de vivienda, normatividad con la cual se propende, de manera general, por la realización del derecho constitucional a la vivienda digna¹

Con base en lo anterior se tiene que, en tratándose de créditos de vivienda debe exponerse todas las circunstancias que rodean el otorgamiento del crédito, que como se ha dicho, goza de una especial protección del derecho constitucional a la vivienda digna, y no se trata de un crédito de libre inversión hacia el cual se encuentra enfocado el formato de demanda.

Los créditos otorgados para la adquisición de vivienda a largo plazo se encuentran sometidos a unas reglas especiales, entre ellas, las tasas de los intereses remuneratorios y moratorios, las cuales deben ser las más bajas del mercado, pues, como lo dice la jurisprudencia de la Corte Constitucional, *“la financiación de vivienda, por su protección constitucional y su finalidad social, debe estar sujeta a reglas especiales que signifiquen una sustancial diferencia en las tasas de interés, respecto de los demás créditos”* 2 2. Por ello, *“esas tasas y condiciones contractuales son intervenidas por el Estado; están sujetas a la fijación de topes por la Junta Directiva del Banco de la República, que a su turno está obligada a establecerlos y a impedir desbordamientos o alzas desmedidas que rompan el equilibrio financiero y la estabilidad de los deudores en la ejecución y cumplimiento de las obligaciones”*3.

Como es sabido, el juez tiene una potestad – deber de verificar la demanda y los documentos aportados como anexos con ella, en donde el demandante debe exponer de forma clara y precisa, los hechos que son motivo de las pretensiones y del fundamento de las normas sustantivas de la acción iniciada, libelo que debe gozar de una claridad y precisión que para las partes y el juez sea lo suficientemente comprensible el planteamiento.

De acuerdo con el auto que inadmite la demanda se solicitó hacer distinción entre el **capital acelerado** y **las cuotas vencidas**, ya que, éstas deben detallarse en la medida en que se causaron, lo que explica con el cuadro aportado haciendo claridad suficiente al respecto; no así lo atinente con los intereses moratorios que sigue exigiendo su cobro con base en la norma comercial, no aplicable para créditos de vivienda, por cuanto, ésta clase de créditos tiene su norma especial (art. 19 Ley 546 de 1999).

En cuanto al punto 5º fue aclarado el nombre de la demandada.

El punto 6º no se adjuntó copia digital de la escritura pública en primera copia que preste mérito ejecutivo. De conformidad norma especial para los procesos con garantía real -art. 468 del C.G.P.- en el inciso 2º del numeral 1º de la citada disposición, establece que, es necesario acompañar con la demanda *“título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda,”*; y en este caso no se atendió el mandato imperativo para esta clase de procesos, por falta del documentos que respalda el gravamen hipotecario, por lo cual, debe rechazarse.

En consecuencia, de lo anterior y, como la parte demandante no atendió las observaciones concretas esbozadas en el auto que inadmitió la demanda, lo que ocasiona que, no se verifique el mandato previsto en el art. 422, 424, y especialmente el art. 468 del C.G.P.

De acuerdo con las inconsistencias halladas en la demanda y que con el escrito de subsanación no fueron corregidas en debida forma, habrá de procederse al rechazo de la demanda, acorde con lo estatuido en el art. 90 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda Ejecutiva con garantía real de menor cuantía a favor del **BANCO DE BOGOTÁ**, actuando por conducto de apoderado judicial, dirigida contra de los señores **NÉSTOR IVÁN ROZO SOLANO Y RUBY ANGÉLICA MATURANA USMA**, por no haberse subsanado en debida forma.

SEGUNDO: CANCELAR el registro de la presente demanda en debida forma, toda vez que la misma fue presentada de manera digital, no habiendo lugar a ordenar la devolución de los anexos.

TERCERO: REMITIR a la Oficina de Reparto de esta ciudad el formato de compensación, por secretaría.

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: **90f6ed588f7baf49e4b979ffd0fb5ec832fc144e336c0e3c61627f17a05bbdc8**

Documento generado en 23/05/2023 03:08:13 PM

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