

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 29-sep.-23. A Despacho del señor Juez la presente demanda con escrito de subsanación. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. Nº: 2449
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandada: Solanlly Orejuela Bejarano
Radicación: 765204003005-2023-00321-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho dentro del proceso de la referencia a estudiar el escrito de subsanación en el cual se presentan las correcciones de las deficiencias expresadas de la demanda así:

Expone que, si bien no se tiene un hecho dentro de la demanda que indicara que el crédito de vivienda está regido por la ley 546 de 1999, el mismo no es un requisito necesario para admitir o no la demanda, máxime cuando las pretensiones y los hechos son coherentes y se expresan de manera clara (Numeral 4 y 5 del artículo 82 C.G.P.).

Agrega que, al manifestar que el crédito está regido por la norma mencionada; también se menciona en los fundamentos, empero, el contrato de hipoteca en su cláusula primera de la constitución de esta, indica expresamente que la hipoteca es abierta y sin límite de cuantía a favor de Bancolombia, si vamos más allá, en la cláusula cuarta; se expresa que las obligaciones garantizadas; cubre toda clase de acreencia que el deudor contraiga conjunta o separadamente y a favor del acreedor sean presentes y/o futuras.

Dice que, el despacho indica que se está discriminando como si fuera un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca, y responde que, le genera una duda el saber cuál es el yerro, pues si tenemos en cuenta que si bien se está cobrando dos obligaciones contenidas en el pagaré 660100470 y 6600100471 estas son obligaciones de libre inversión y fueron informada en la demanda visible en el numeral 1 y 2 de las pretensiones y de los hechos, y el crédito hipotecario se discriminó las cuotas vencidas y el capital acelerado, más los intereses que el deudor debió pagar, y que, en tal sentido, lo indicado por el despacho no permite ver con claridad a que se refiere que fue discriminado como un crédito de libre inversión. Para el suscrito no es clara tan (sic) situación.

CONSIDERACIONES:

Sobre las inquietudes planteadas por el abogado de la parte actora, el despacho tiene para precisar lo siguiente:

Yerra en sus argumentos y apreciaciones base de subsanación, pues dígase de una vez, en lo relativo con las obligaciones de libre inversión nada se dijo en el auto inadmisorio, y es evidente que se trae a colación solo para justificar el escrito incoatorio, y el hecho que se omite siempre, y de forma reiterativa en cada demanda en la que se hace exigible una obligación otorgada para la adquisición de vivienda de interés social a largo plazo, soslayando de paso las normas que constitucionales que,

tanto la entidad financiera y su abogado quieren ignorar, o aminorar su importancia y aplicación en el bloque de constitucionalidad para la protección del derecho a la vivienda de los ciudadanos, que el despacho está obligado a proteger, así se hace y así se seguirá haciendo.

El objetivo central de la inadmisión de la demanda no era otro que, aclarar, especificar, 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 como lo reitera en su escrito de subsanación, para el abogado es lo mismo si cobra un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca abierta, desconociendo palmariamente las normas constitucionales sobre los créditos de vivienda.

La jurisprudencia constitucional al ocuparse de proclamar los fines del sistema de financiación de vivienda relacionados con el *“mandato de adecuación contenido en el artículo 51 de la Carta [que] solo es posible si se reconoce [...], que el ejercicio del derecho a la vivienda digna hace que sus sistemas de financiación posean una naturaleza excepcional a la de los demás servicios financieros. Esa naturaleza exige el establecimiento de mecanismos que reviertan la situación de desigualdad existente entre las entidades financieras y los usuarios. Esta tarea se concentra en la intervención del listado tendiente al mantenimiento del equilibrio contractual a través de medidas que brinden protección y seguridad jurídica al usuario del crédito, que impidan la inclusión de cláusulas irrazonables y desproporcionadas que hagan imposible la amortización de los créditos en condiciones equitativas y que dificulten o imposibiliten el goce efectivo a una vivienda digna”*¹. (subrayado del despacho).

Por tratarse de un crédito a largo plazo para la financiación de vivienda de interés social a largo plazo, debe someterse a los parámetros especiales establecidos por la Ley marco de financiación de vivienda 546 de 1999, por ser una ley que regula este tema de forma específica, en desarrollo del art. 51 Constitucional, y reiterados por la jurisprudencia constitucional, buscando la protección de su finalidad social, cual es la realización del derecho a la vivienda digna.

Al respecto tenemos que, la Ley 546 de 1999, es la ley marco de financiación de vivienda a largo plazo, a su respecto el Consejo de Estado ha señalado que, en ella se *“establecen las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural”*². Por esto, esa alta corporación judicial refiere que, esta ley surge del propósito de cumplir la exigencia constitucional prevista en los artículos 150-19 “d”, y 335 Constitucionales.

El objeto de la ley de vivienda es muy claro, y consiste en establecer los parámetros para el acceso a la vivienda digna, entre los cuales está la financiación de vivienda individual a largo plazo, fijando las condiciones de acceso al crédito y las condiciones aplicables (art. 25, 26 y 34 L/546/1999), tales como beneficios acceder a recursos especiales como tasas fijas, plazo hasta 30 años y prohibición de capitalización de intereses.

Con base en lo hasta aquí expuesto, se le reitera al apoderado actor 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; itérase, dejando de lado el crédito de libre inversión que también es materia del proceso ejecutivo, pero que el mismo, no tuvo objeción por parte del despacho en la providencia de inadmisión.

¹ Corte Constitucional, sentencia T-346 de 2003. M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

² Consejo de Estado, sentencia 2004-01856 de fecha 01-oct-2008 M.P. Ruth Stella Correa Palacio.

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, que sea para las partes y el juez lo suficientemente comprensible el planteamiento.

Po lo tanto, el punto primero no fue aclarado, pues, es evidente que, uno de los créditos reclamados por la vía ejecutiva se otorgó para adquirir vivienda, y en la demanda aduce que la hipoteca se suscribió con el fin de garantizar todos los créditos otorgados por la entidad financiera a la parte demandada, y eso es una verdad a medias, que deja de lado el *factum* más importante, esto es, que garantiza un crédito otorgado para la financiación de vivienda a largo plazo, que indefectiblemente entraña la aplicación de las normas especiales que integran el marco normativo de ley de financiación de vivienda.

Po lo tanto, el punto primero fue aclarado escuetamente, pero hace referencia a la destinación del crédito en este caso, otorgado para la financiación de vivienda a largo plazo, de acuerdo con la ley 546 de 1999.

Toda vez que fue subsanada la presente demanda con garantía real de mayor cuantía, la cual reúne los requisitos de ley, basándose en los arts. 82 y ss., 422 y ss., del C.G.P., en concordancia con el 430 y 431 de la misma normativa se procederán a librar orden de pago.

Así mismo se indicará la manera en que deberá incorporarse de forma física los títulos ejecutivos materia de la causa coercitiva.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento ejecutivo en contra de la señora **VIVIANA ANDREA MONCAYO TORRES**, quien cuenta con cinco (5) días, siguientes a la fecha de recibida la notificación personal del presente auto (art. 431 C.G.P.), para pagar a **BANCOLOMBIA S.A.**, representado legalmente por Mauricio Botero Wolff, quien actúa por conducto de apoderado judicial, las sumas de dinero representadas en los pagarés y escritura pública, que se describe a continuación:

Pagaré N° 660100470:

- 1.- La suma de **\$4.393.164**, por concepto de capital.
- 1.2. Los intereses de mora liquidados mes a mes a la tasa máxima legal permitida, causados desde el 24 de junio de 2023 y hasta cuando se verifique el pago total.

Pagaré N° 6600100471:

- 1.- La suma de **\$1.042.087**, por concepto de capital.
- 1.2. Por los intereses de mora liquidados mes a mes a la tasa máxima legal permitida, causados desde el 24 de marzo de 2023 y hasta cuando se verifique el pago total.

Pagaré N° 90000074747: Crédito hipotecario.

1.- Por el **capital** vencido:

Periodo de cuota	Fecha de pago	Valor capital
10-may-2023 al 09-jun-2023	9/06/2023	\$ 234.630
10-jun-2023 al 09-jul-2023	9/07/2023	\$ 237.006
10-jul-2023 al 09-ago-2023	9/08/2023	\$ 239.406
	Total	\$ 711.041

2.- Por los **intereses de plazo** que deberían haberse pagado en cada cuota mensual de amortización liquidados a la tasa de 12,85% los cuales equivalen a la suma de \$2.106.548:

Periodo de cuota	Fecha de pago	Valor interés remuneratorio
10 may-2023 al 09-jun-2023	9/06/2023 12,85%	\$ 704.566
10 jun-2023 al 09-jul-2023	9/07/2023 12,85%	\$ 702.191
10 jul-2023 al 09-ago-2023	9/08/2023 12,85%	\$ 699.791
	Total	\$ 2.106.548

3.- Los intereses de **mora** a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas, conforme a las fechas que se indicaron a la tasa del 19,28% efectivo anual, sin exceder la tasa máxima legal permitida.

4.- Por el **capital acelerado** la suma de **\$68.875.594**.

5.- Los intereses de mora desde la fecha de presentación de la demanda a la tasa del 19,28% efectivo anual, sin exceder la tasa máxima legal permitida.

SEGUNDO: TRAMITAR esta acción de acuerdo con lo previsto en el art. 468 y SS., del Código General del Proceso.

TERCERO: ORDENAR el **EMBARGO** y **SECUESTRO** del bien inmueble dado en garantía, de propiedad de la demandada de SOLANLLY OREJUELA BEJARANO, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.772.694, el cual se encuentra distinguido con matrícula inmobiliaria N° **378-215097**, ubicado en la carrera 30 H # 5 - 167 casa K 12 MZ K Campos de la Italia etapa 3, del municipio de Palmira, para lo cual habrá de librar el oficio correspondiente a oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a fin de que se sirva inscribir el embargo en el folio de matrícula del citado bien.

CUARTO: NOTIFICAR este auto a la parte demandada en la forma que se indicará a continuación, y entéreseles que disponen del término de **diez (10) días**, para proponer excepciones a la ejecución librada en su contra (Art. 442 C.G.P.)

La señora **SOLANLLY OREJUELA BEJARANO** de conformidad con el **artículo 8º, de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022**, a través del correo electrónico informado.

De conformidad con el **inciso 3º del artículo 8 de la citada Ley**, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje, y el iniciador recepcione acuse de recibido, o se pueda constatar por otro medio el acceso del destinatario al

mensaje; verificado esto, los términos de traslado de la demanda empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

QUINTO: ORDENAR que, en virtud de lo reglado en la **Ley 2213 del 13 de junio de 2022** puede hacerse uso de las tecnologías de la información, es deber de los sujetos procesales manifestar las razones por las cuales no pueden realizar una actuación judicial específica a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones, y deba realizarse de manera personal.

SEXTO: ADVERTIR a las partes que, además de los deberes que el litigio en el presente proceso les impone de conformidad con el artículo 78 del Código General del Proceso las siguientes:

- a) Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para ello, deberán suministrar al Despacho, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial (Art. 78 numeral 14 C.G.P.).

Cuando se hubieren solicitado **medidas cautelares**, se suspende el cumplimiento de este deber hasta tanto hayan sido perfeccionadas.

El incumplimiento de este deber podrá acarrear la imposición de la sanción prevista en el artículo 78 numeral 14 del C.G.P., a solicitud de la parte afectada.

- b) Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.
- c) Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar sólidamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia.

SÉPTIMO: ORDENAR al EJECUTANTE, que proceda hacer entrega física de los pagarés y escritura pública (primera copia), materia de esta ejecución al despacho.

Para el cumplimiento de esta orden se le concede como fecha límite, hasta antes de dictar sentencia u orden de ejecución.

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: **f3a9ff2351e665ef7f27ec40af11a0098d378cc8ad436d1b221ce53f880604ce**

Documento generado en 12/10/2023 02:57:48 PM

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