

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 08-sep.-23. A Despacho del señor Juez la presente demanda con escrito de subsanación. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2283
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco de Bogotá
Demandada: Néstor Iván Rozo Solano, Ruby Angélica Maturana Usma
Radicación: 765204003005-2023-00291-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintiséis (26) de septiembre 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 llamado a corregir las inconsistencias.

Menciona que, el pagaré N° 458813891 como lo indica en su encabezamiento de la demanda los dineros se destinarán conforme a la ley 546/99 se utilizará para la adquisición de vivienda y es ratificado en la escritura de hipoteca N° 1992 del 12 de julio de 2019, y se comprometieron a cancelar la obligación en 240 cuotas mensuales por valor de \$820.533.00 cada una, pagadera la primera el 28-sep.-2019 y así sucesivamente, presentando mora desde el día 28-ene.-2023, dando por vencido el plazo acordado y haciendo exigible la totalidad del saldo de la obligación adeudada haciendo uso de la Cláusula Aceleratoria, a partir de la fecha de presentación de la demanda.

De las obligaciones contenida en el pagaré N° 458813891, los demandados adeudan a la fecha de presentación de esta demanda, por concepto de capital la suma de \$72.486.013.01, e intereses de plazo de cada una de las cuotas causadas y no canceladas por la suma de \$6.247.757.00 liquidados a la tasa del 11.39% efectivo anual, las cuales se relacionan así:

PERIODO			INTERESES	N° CUOTAS EN MORA
Fecha Exigibilidad	Desde	Hasta		
28-ene-23	29-dic-22	28-ene-23	\$ 696.295.38	1
28-feb-23	29-ene-23	28-feb-23	\$ 6 95,116.53	2
28-mar-23	29-feb-23	28-mar-23	\$ 693.926.47	3
28-abr-23	29-mar-23	28-abr-23	\$ 692.725.13	4
28-may-23	29-abr-23	28-may-23	\$ 691.512.38	5
28-jun-23	29-may-23	28-jun-23	\$ 690.288.14	6
28-jul-23	29-jun-23	28-jul-23	\$ 689.052.2	7

Expresa que, son cuotas mensuales fijas sucesivas en pesos por toda la vida del crédito de \$820.533.00.

Sobre los intereses corrientes expuso que, el pagare dice que es el 12% EA, pero, en cualquier caso, pide que se regule a la tasa legal vigente, y según la liquidación de cartera que anexa, dice que es 11.39%.

Respecto de la tasa de interés moratoria asevera que, es del 1.5 veces del interés remuneratorio pactado, señaladas en la cláusula segunda del pagare, y de conformidad con lo prescrito en la ley 546/99, y a partir de la presentación de la demanda se deben contabilizar.

CONSIDERACIONES:

Como es sabido la Ley 546 de 1999 es una ley marco donde 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. 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. (Cursiva y negrillas del despacho).

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 diferenciadas de los intereses remuneratorios**.

En el escrito de subsanación expresa que, son cuotas mensuales fijas sucesivas en pesos por toda la vida del crédito por valor de \$820.533.00., y con el cuadro dice discriminar las cuotas causadas y no pagadas:

PERIODO			INTERESES	N° CUOTAS EN MORA
Fecha Exigibilidad	Desde	Hasta		
28-ene-23	29-dic-22	28-ene-23	\$ 696.295.38	1
28-feb-23	29-ene-23	28-feb-23	\$ 6 95,116.53	2
28-mar-23	29-feb-23	28-mar-23	\$ 693.926.47	3
28-abr-23	29-mar-23	28-abr-23	\$ 692.725.13	4
28-may-23	29-abr-23	28-may-23	\$ 691.512.38	5
28-jun-23	29-may-23	28-jun-23	\$ 690.288.14	6
28-jul-23	29-jun-23	28-jul-23	\$ 689.052.2	7

¹ Corte Constitucional, sentencia C-383 de 1999, citada en la sentencia T-258 de 2005.

² Corte Constitucional, sentencia C-955 de 2000.

³ Corte Constitucional, sentencia C-955 de 2000.

Del cuadro anterior se aprecia que, hace claridad suficiente respecto de la exigibilidad y periodo de causación de cada una de las cuotas, y determina el valor de los intereses remuneratorios; no así lo atinente con el valor de cada cuota individualmente considerada, dado que, si como se expuso en precedencia, en este sistema de amortización la cuota mensual es fija en pesos durante todo el plazo del crédito, y se le adiciona lo correspondiente a seguros, por lo tanto, para obtener la cuota mensual se divide el capital por el número de meses pactados más los intereses calculados sobre el saldo insoluto, en consecuencia, las cuotas son decrecientes de forma mensual.

De lo expuesto se infiere que, a pesar de que la cuota es fija durante toda la ejecución de la obligación la amortización a capital y los intereses son variables, es decir, con cada pago la amortización a capital es mayor y va disminuyendo el pago a intereses; sin que exista la debida **determinación** de las **cuotas de capital causadas** y no pagadas desde la fecha en que se indica que la parte demandada incurrió en mora, no es posible librar el mandamiento ejecutivo de conformidad con el art. 422 y 424 del C.G.P.

Así las cosas, le era necesario a la parte demandante discriminar tanto las cuotas de capital causadas y no pagadas y los intereses remuneratorios que componen cada una de ellas, y no solo los intereses como ocurrió en este caso, desatendiendo lo ordenado en el auto inadmisorio de la demanda.

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.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

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: **8b08c6b62226709a04ebc1781fba584835080f4266160a135de0f0230dc5b9cd**

Documento generado en 26/09/2023 01:40:20 PM

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