

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 01-nov.-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°: 2645
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco de Bogotá
Demandado: Néstor Iván Rozo Solano, Ruby Angélica Maturana Usma
Radicación: 765204003005-2023-00374-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira (V.), nueve (09) de noviembre 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:

Describe las cuotas adeudadas 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	\$ 689.052.27	7
28-ago.-23	29-jul.-23	28-ago.-23	\$ 687.804.67	8
28-sep-23	29-ago-23	28-sep.-23	\$386.545.25	9

Expresa que, el deudor ha incumplido su obligación de pagar las cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el día 28 de enero de 2023, por lo que el acreedor hipotecario hace uso de la Cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda.

Sobre los intereses remuneratorios dice que, la tasa de interés aceptada en el pagare es el 12.00% E.A, la cual se ajusta al límite legal.

Acerca del interés moratorio afirma, *“En caso de mora en el pago de cualquiera de las cuotas señaladas en la cláusula segunda del pagare. Pagaran intereses de mora liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces del interés remuneratorio pactado. Sin exceder el máximo legal permitido.”*

Aclara que el pagare N° 458813891, es por valor de \$75.000.000, el 28 de enero de 2023 los demandados se constituyeron en mora por valor de \$72.084.037.79, hasta el 28 de septiembre de 2023; y, el pago de los intereses es hasta el 28 de septiembre de 2023 y no hasta el 28 de octubre de 2023

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, discrimina las cuotas vencidas y reclamadas:

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	\$ 695.116.53	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	\$ 689.052.27	7
28-ago.-23	29-jul.-23	28-ago.-23	\$ 687.804.67	8
28-sep-23	29-ago-23	28-sep.-23	\$386.545.25	9

Si bien es cierto hace la relación e indica el valor de cada una de las **cuotas** adeudadas **no** hace la relación de los intereses remuneratorios adeudados, solo dice que estos serán a la tasa de interés aceptada en el pagare es el 12.00% E.A, la cual se ajusta al límite legal.

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, no así lo atinente con la determinación de los intereses remuneratorios, individualizados o separados del valor de cada cuota de capital adeudada, dado que, si como se expuso en precedencia, en el sistema de amortización la cuota mensual constante en pesos, esta es fija 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 los **intereses remuneratorios** 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.

De los intereses de mora tampoco hace relación y solo dice se liquidarán sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco (1.5) veces del interés remuneratorio pactado. Sin exceder el máximo legal permitido.

Así las cosas, le era necesario a la parte demandante discriminar tanto las cuotas de capital causadas y no pagadas, como de los intereses remuneratorios que componen cada una de ellas, 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

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 de **BANCO DE BOGOTÁ**, actuando por conducto de apoderado judicial, dirigida contra de los señores **NESTOR IVAN ROZO SOLANO** y **RUBY ANGELICA 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

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: **f5feb34bdfbba8aca665b27046cea588200c7e52ad6f70e7733c2b44eecf30a8**
Documento generado en 09/11/2023 03:26:28 PM

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