

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 03-jun.-21. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. Nº: 969
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancoomeva S.A.
Demandado: Andrés Felipe Sánchez Tovar
Radicación: 76-520-40-03-005-2021-00173-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Mediante apoderado judicial la entidad bancaria **BANCOOMEVA S.A.**, representado legalmente por Julio Cesar Gómez Maya, presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra de los señores **ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ TOVAR**. 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, para la adquisición de vivienda en pesos. Del documento aportado como base de recaudo pagaré se puede apreciar que el crédito hipotecario fue otorgado para la adquisición de vivienda nueva o usada, mediante el sistema de amortización de cuota constante a capital.

No obstante, en el escrito incoatorio, ni en las pretensiones, ni en los hechos se menciona estas circunstancias, lo cual deberá aclarar 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 un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca.

2.- Respecto del pagaré que garantiza el crédito hipotecario en la demanda se dice que, el demandado dejó de cancelar las cuotas desde el 30 de noviembre de 2020, y que, de acuerdo con la cláusula aceleratoria pactada se hace exigible el total de la obligación desde la fecha de la presentación de la demanda.

Como se aprecia en el pagaré, 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 y las cuotas vencidas, 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 546 de 1999, 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”*.

(Cursiva fuera del texto).

Al respecto, la Superintendencia Bancaria¹ (hoy Financiera), a través de la Circular Externar 85 de 2000, Título III numeral 3°, explica cómo se regulan las tasas máximas de interés en créditos de vivienda, y sobre el interés de mora (3.4.), aduce que, *“en caso de presentarse mora en el pago de cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, éstos se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa pactada que, en todo caso no podrá exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado”*.

Subsanar:

a) Con fundamento en lo anterior deberá proceder en la forma que legalmente procede, 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.

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 N° 90000069737 de 17 de junio de 2019 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.- Respeto de los intereses moratorios en la demanda se solicita se libre mandamiento de pago por los intereses moratorios sobre el capital, a la tasa máxima legal permitida.

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: Como se aprecia en este caso la tasa de interés moratoria no es fluctuante, por lo cual, es necesario especificarla, dado que, el artículo 424 del C.G.P., expresa que, no es necesario indicarla cuando la tasa sea variable. Lo cual deberá explicar antes de librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

4.- Con relación al pagaré N° 401 2421399100 menciona en la demanda que, fue diligenciado el día 01 de julio de 2014, donde el demandado ANDRÉS FELIPE SANCHEZ TOVAR se obligó a cancelar al BANCO COOMEVA la suma de \$ 8.000.000, M/CTE. en 48 cuotas ordinarias mensuales de \$ 260.284 M/CTE. cada una a partir del 31 de agosto de 2014.

Expresa que, de conformidad con la cláusula aceleratoria declara extinguido el plazo y hace exigible el pago total desde la fecha en que el demandado dejó de cancelar las cuotas, es decir, desde el 31 de agosto de 2020.

¹ Mediante la cual se actualiza el régimen aplicable a los créditos de vivienda a largo plazo y desarrolla preceptos establecidos en los art. 20 y 21 de la ley 546 de 1999.

Pero del análisis del pagaré se aprecia que el mismo fue suscrito el **01 de julio de 2014**, y se señala como fecha de otorgamiento el **01 de julio de 2014**, y como fecha de diligenciamiento el día **01 de julio de 2014**, pero en la demanda manifiesta que el deudor incurrió en mora a partir del **31 de agosto de 2020**, y como pretensiones solicita el pago de el saldo insoluto de capital, intereses moratorios desde la presentación de la demanda, y el pago de intereses remuneratorios. Circunstancia que deberá explicar.

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 menor cuantía a favor de **BANCOOMEVA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra del señor **ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ TOVAR**, 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 doctor **JAIME SUAREZ ESCAMILLA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.417.696 y T. P. N° 63.217 del C. S. de la Judicatura, conforme al poder a él conferido (art. 74 C.G.P)

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Juez

4

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **8d4a21bb2e7201a4399c8e80c84d346f77a0046230111c50bdbbf1dc5a9dff2e**

Documento generado en 17/06/2021 03:26:22 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>