

CONSTANCIA SECRETARIAL: 13 de octubre de 2020. Pasa a Despacho del señor Juez, proceso ejecutivo hipotecario incoado por el BANCO BANCOLOMBIA, a través de apoderada judicial, con el fin de analizar la viabilidad de librar mandamiento de pago.

JAVIER CAMPIÑO VÁSQUEZ

Escribiente

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BELALCAZAR-CALDAS

Belalcazar (Caldas), octubre trece (13) de dos mil veinte (2020).

Radicación No. 2020-00064-00

Auto interlocutorio No. 432

Procede el Despacho a pronunciarse sobre lo pertinente dentro del presente proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real de menor cuantía promovida por el **BANCO BANCOLOMBIA**, en contra de **LUZ MIRIAM OROZCO RESTREPO**.

Revisada la demanda se ajusta a lo dispuesto por el artículo 82 del Código General del Proceso; así mismo, la Escritura Pública No. 5863 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-21742 y el pagaré No. 7199320013301 presentado al cobro, cumplen con las exigencia de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio y prestan mérito ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 y 468 del Código General del Proceso, pues contienen una obligación clara, expresa y exigible de cancelar una suma líquida de dinero por parte de la deudora y a favor de la entidad acreedora; razón por la cual se libraré mandamiento de pago conforme a lo que legalmente corresponda, tal y como lo dispone el inciso primero del artículo 430 ibídem.

Ahora, el despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago por los intereses de mora solicitados en la demanda sobre el saldo insoluto del capital deprecado y sobre las cuotas de capital relacionadas en el libelo genitor, pues de conformidad con el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, *“En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y **solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas**”* (Negrilla del Despacho). En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto se presente la correspondiente demanda judicial. El interés moratorio incluye el remuneratorio.

En igual sentido, se advierte que los intereses corrientes sobre cada una de las cuotas vencidas se librarán sólo hasta la presentación de la demanda, tal y como fue deprecado en el escrito genitor.

De otro lado, se accederá al decreto del embargo y secuestro del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-21742, el cual fue dado en hipoteca.

Por lo demás, cabe advertir que es bien sabido, como regla general de las obligaciones, que cuando el deudor se encuentra cumpliendo en la forma pactada sus obligaciones sólo debe cancelar los réditos que normalmente produce, esto es, los intereses remuneratorios; empero, ante el incumplimiento total o el cumplimiento defectuoso de las obligaciones incurre en el pago de intereses moratorios o sancionatorios; así se

encuentra estipulado en la ley civil y de manera especial, en la legislación comercial por la naturaleza de las obligaciones mercantiles. Esta regla por demás, no presenta mayor dificultad tratándose de cualquier clase de obligaciones salvo cuando el cobro de los intereses moratorios, tienen origen en las obligaciones derivadas de los préstamos para adquirir vivienda.

Lo anterior, como consecuencia necesaria de los objetivos que trazó el legislativo al expedir la Ley 546 de 1999 para combatir las inequidades del sistema financiero con la protección de los usuarios de los créditos de vivienda a largo Plazo. En dicho estatuto, ley marco imperativa, entendida como norma de orden público y de forzosa observancia, se encuentran diversos mandatos que pretenden otorgarle al deudor hipotecario protección especial y seguridad jurídica, de forma tal que las entidades financieras no puedan escapar a sus dictados, entre ellos el relativo al cobro de intereses de mora.

La Corte Constitucional mediante sentencia C-955 de 2000 decidió sobre la constitucionalidad de la referida Ley, y respecto del artículo en referencia expuso que:

*“Intereses de mora. Dice el artículo acusado que en los préstamos de vivienda a largo plazo no se presumen los intereses de mora, lo cual significa que, para poder ser cobrados, deben pactarse. Y cuando se pacten la norma legal (que es de orden público) determina para ellos un monto máximo **pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas.***

“No cabe duda que allí el legislador está en ejercicio de su competencia para formular las directrices básicas propias de una ley de vivienda otorgando a ésta y a las personas que las adquieren la protección especial que resulta de las normas constitucionales...”.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Belalcazar, Caldas,

RESUELVE:

PRIMERO.- Librar mandamiento de pago a cargo de la parte demandada señora **LUZ MIRIAM OROZCO RESTREPO** y en favor del demandante **BANCO BANCOLOMBIA**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$40.165.015,04 de pesos, como capital insoluto (acelerado) de la obligación contenida en el pagaré 7199320013301 base de recaudo ejecutivo.

2. Por el valor de cada una de las cuotas de capital vencidas y no pagadas, así como por el valor los intereses corrientes causados sobre las mismas a la fecha de presentación de la demanda:

Cuota No.	Fecha de pago	Capital adeudado	Intereses Corrientes
41	30/01/2020	\$55.099,54	\$457.989,90
42	29/02/2020	\$55.720,73	\$457.368,71
43	30/03/2020	\$56.348,92	\$456.740,52
44	30/04/2020	\$56.984,20	\$456.105,24
45	30/05/2020	\$57.626,64	\$455.462,80
46	30/06/2020	\$58.276,32	\$454.813,12

47	30/07/2020	\$58.933,33	\$454.156,11
48	30/08/2020	\$59.597,74	\$453.491,70

Sobre las costas se resolverá en el momento procesal oportuno.

SEGUNDO.- ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por los intereses de mora solicitados en la demanda sobre el saldo de capital insoluto; por lo intereses de mora sobre las cuotas vencidas y no pagadas, con posterioridad a la presentación de la demanda; por lo expuesto en la parte motiva de éste proveído.

TERCERO.- DECRETAR el embargo y secuestro del inmueble dado en hipoteca distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-21742. En consecuencia, ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de Anserma para que se sirva inscribir la medida cautelar ordenada.

CUARTO.- NOTIFICAR el presente auto a la ejecutada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. La parte demandada deberá efectuar dichos pagos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciba del presente auto; a partir del mismo día **dispondrá de diez (10)** para proponer las excepciones con expresión de su fundamento fáctico, que considere necesarias en defensa de sus intereses, las cuales se solventarán procesalmente en la forma prevista en el artículo 443 ejusdem. Es de anotar, que la parte demandante deberá notificar a la parte ejecutada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, **teniendo la obligación** de informar en la notificación correspondiente que le realice a la parte ejecutada el correo del Despacho (i01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co), indicándole, además, que puede remitir la contestación de la demanda a este último, así como deberá informarle los abonados celulares a los cuales puede comunicarse con el juzgado (3166202043 – 3022853280), así como deberá ponerle de presente en la comunicación que envíe con la documentación respectiva el momento en el que empieza a correr el término de contestación de la demanda y los días con los que cuenta para dar respuesta a la misma.

QUINTO: ADVERTIR a la parte ejecutante que debe tener en su poder el original título valor base de recaudo ejecutivo en este asunto, en caso de que sea solicitado para su exhibición. Además, debe tener en cuenta que no puede poner a circular dicho título valor, en la medida que el mismo está siendo utilizado en la presente demanda para el cobro de la obligación allí inserta.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

**JUAN SEBASTIAN RESTREPO ROJAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL BELALCAZAR**

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:

**cfa6904a537326e01be63b8ab42b57da27de3be1730ef3c75d143179a12651
6d**

Documento generado en 13/10/2020 05:57:07 p.m.