

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 07-feb.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sirvase proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. Nº: 302
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Elba Villanueva Mendoza
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00073-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), nueve (09) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderada judicial la sociedad bancaria **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, representado legalmente por el señor Álvaro Montero Aragón, presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra de la señora **ELBA VILLANUEVA MENDOZA**.

Refiere la profesional del derecho que la señora **ELBA VILLANUEVA MENDOZA** se obligó a pagar al **BANCO DAVIVIENDA S.A.** mediante pagaré N° 05701016300224687 la suma de \$56.300.000, de 240 cuotas sucesivas.

En el hecho 5 refiere que la obligación está en mora desde la cuota causada en fecha **17 de febrero hasta el 17 de septiembre de 2021**.

En el hecho 6 refiere que la obligación se encuentra en mora desde la cuota causada en fecha **01 de enero de 2021 hasta 01 de enero de 2022**.

Que los intereses de plazo se pactaron a la tasa del 15.38%, y los de mora a la tasa de una y media vez el interés de plazo pactado, sin exceder el máximo legal vigente. Y hace uso de la cláusula aceleratoria a partir del 2 de enero de 2021.

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, y el documento aportado como base de recaudo pagaré N°. 05701016300224687, de los cuales se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda de interés social a largo plazo en pesos.

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

2.- Sobre los intereses del plazo indica en los hechos que, la deudora se obligó a pagarlos a una tasa del 15.38%.

De acuerdo con el artículo 4° de la Resolución Externa N° 03 de 2012, de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés remuneratoria aplicable para los créditos otorgados para la adquisición de vivienda de interés social en moneda legal, **no podrá exceder de 10,7 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.**

Subsanar: Deberá explicar esta circunstancia, es decir, revelando porqué el porcentaje de interés pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

3.- Sobre el capital adeudado solicita el pago de intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés de plazo pactado, sin exceder el máximo legal vigente.

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.- 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°. 05701016300224687 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.

5.- Respecto del valor de las cuotas de seguros causados, no se allega un soporte del valor de los mismos, que como se aprecia superan el valor de la cuota de amortización a capital mes a mes.

Subsanar: Deberá explicar y soportar los valores que por concepto de seguros se demanda su cobro en la presente ejecución.

6.- Deberá explicar porqué refiere en el hecho 5 refiere que la obligación está en mora desde la cuota causada el **17 de febrero hasta el 17 de septiembre de 2021**, pero en el hecho 6 asevera que, la obligación se encuentra en mora desde la cuota causada en fecha **01 de enero de 2021 hasta 01 de enero de 2022**.

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 1° 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 del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra de la señora **ELBA VILLANUEVA MENDOZA** 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 a la doctora **ANGIE CAROLINA GARCIA CANIZALES**, con cédula de ciudadanía N° 1.016.062.776 y T.P N° 359.383 para actuar como apoderada del demandante conforme al poder a ella conferido (art. 74 C.G.P)

CUARTO: Para dar trámite a la petición especial que hace el profesional del derecho en su escrito de demanda, téngase en cuenta lo dispuesto en el Decreto 196/71 en su Art. 27, el cual textualmente dice: **Los dependientes de abogados** inscritos solo podrán examinar los expedientes en que dichos abogados estén admitidos como apoderados, cuando sean estudiantes o cursen regularmente estudios de derecho en universidad oficialmente reconocida, hayan sido acreditados como dependientes deben aportar por escrito y bajo la responsabilidad del respectivo abogado

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: **df1e7f6c446f475879e5b079b534c027bb6ed86840ae5c105bf8145aed1c8b5c**

Documento generado en 09/02/2022 02:19:54 PM

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