

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 31-mar.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. N°: 736
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Sergio Daniel Rodríguez Roncancio y Nelly Roncancio Álvarez
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00111-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderada judicial la entidad financiera **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, representado legalmente por el señor William Jiménez Gil, presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra de los señores **SERGIO DANIEL RODRIGUEZ RONCANCIO** y **NELLY RONCANCIO ÁLVAREZ**. 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° 05701016200173422, de los cuales se puede apreciar que fueron otorgados 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 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 créditos de libre inversión garantizado con hipoteca.

2.- Refiere que el demandado suscribió el pagaré N° 05701016200173422 el **28 de agosto de 2021**, por valor de \$34.328.700, con un interés de remuneratorio del 10.25% E.A. e intereses moratorios a la tasa máxima sin exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado (cláusula 4 del pagaré), e indica que se han realizado abonos, y los demandados se encuentran en mora desde el **28 de agosto de 2021**, por lo que hace uso de la cláusula aceleratoria, a partir de la presentación de la demanda.

En las pretensiones solicita como saldo de capital la suma de \$20.046.484, e intereses de plazo desde el 28 de agosto de 2021 hasta el 23 de febrero de 2022 por la suma de \$914.849 liquidados a la tasa del 10.25%, y los de mora a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de 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”*.

Al respecto, la Superintendencia Bancaria¹¹ (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) Deberá aclarar porqué se manifiesta en la demanda el 28 de agosto de 2021 como fecha de suscripción del título valor pagaré y fecha en que la parte demandada incurrió en mora.

c) 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° 05701017800203239 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 las pretensiones expresó que, *“cuando se pacten intereses moratorios, la tasa máxima de estos no puede exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado”*.

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, ha de especificarla, dado que, el artículo 424 del C.G.P., expresa que, no es necesario indicarla cuando la tasa sea variable. Lo cual deberá corregir antes de librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

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.

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 mínima cuantía a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra de los señores **SERGIO DANIEL RODRIGUEZ RONCANCIO Y NELLY RONCANCIO ÁLVAREZ** 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 **SOFÍA GONZÁLEZ GOMEZ**, con cédula de ciudadanía N° 66.826.826 y T.P. N° 142.305 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: **a243a07cb6626da9b1854eeb98ca5ce4872e5a54357fa7f37d06e44c82f7cf15**

Documento generado en 31/03/2022 02:18:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>