

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 27-abr.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. Nº: 991
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo
Demandado: Luis Eduardo Arboleda Márquez
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00217-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), cuatro (04) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, representado legalmente por María Cristina Londoño Lujan presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra del señor **LUIS EDUARDO ARBOLEDA MÁRQUEZ**. 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 de vivienda de interés social e hipoteca. Del documento aportado como base de recaudo pagaré se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda a largo plazo en UVR, mediante el sistema de amortización "cuota constante en UVR (sistema de amortización gradual en UVR)".

No obstante, en el escrito incoatorio, ni en las pretensiones, ni en los hechos se menciona estas circunstancias, lo cual deberá **aclara**r 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 de interés social, regulada por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca.

2.- Refiere en los **hechos** que el demandado se obligó mediante un crédito para adquisición de vivienda por **142.348.1897 UVR**, equivalentes a la suma de **\$38.266.239,65 M/CTE.**, a un plazo 12 años, pagadero en 144 cuotas mensuales y sucesivas, pactados a la tasa del **6.50%** E.A. siendo la primera pagadera el día 05 de octubre de 2019 por valor de **\$468.324,06 M/CTE.**

Indica también que *"Para efectos de esta demanda téngase como fecha de liquidación de UVR, el día **22 DE ABRIL DE 2022**".*

Que la obligación se encuentra vencida desde el día 06-dic 2021 y presenta un saldo por concepto de capital de las cuotas en mora, por 2990,5188 UVR que equivale a la suma \$902.613,04, y por el incumplimiento se extingue el plazo y se constituye en mora el capital aun no vencido a la fecha de presentación de esta demanda, el cual asciende a 120071,8535 UVR que equivale a la suma \$36.240.675,17 M/CTE. Adeudando también interés corrientes la cantidad de **1950,5641 UVR** que equivale a la suma **\$588-728,82**, y los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal permitida desde la incursión en mora de cada una de las cuotas, hasta el pago total de la obligación.

Sobre a las cuotas adeudadas y no pagadas que discrimina, se encuentran representadas en UVR y por su equivalencia en pesos, pero **no refiere el valor de la UVR a la fecha de su conversión**, que deberá serlo a la **calenda de su causación**. Lo mismo ocurre con los intereses del plazo, es decir, no refiere la fecha de conversión a pesos expresando el valor de la UVR, y la liquidación de los intereses moratorios.

Subsanar:

a) Deberá, proceder para efectos del artículo 424 del C.G.P., respecto de las cuotas causadas y no pagadas, indicando **el valor de la UVR a la fecha de conversión** a pesos de los valores reclamados, **que será la de la calenda de su causación**. Lo mismo aplica para los intereses del plazo.

b) Deberá proceder de igual manera indicando el valor de la UVR para la fecha de conversión del **capital insoluto** a pesos.

3.- Respeto de los intereses moratorios, en las pretensiones expresó que, deben liquidarse sobre el monto de capital descrito, de conformidad con las disposiciones vigentes, ordenadas por la SUPERFINANCIERA, causados a partir del día siguiente al de la presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

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.

De tal manera que, ante la falencia anotada, 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 mínima cuantía a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS CAMARGO** quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra del señor **LUIS EDUARDO ARBOLEDA MÁRQUEZ**, 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 JOSE IVÁN SUAREZ ESCAMILLA, identificado con

la cédula de ciudadanía N° 91.012.860 y T.P. N° 74.502 para actuar como apoderada de la entidad demandante conforme al poder conferido (art. 74 C.G.P).

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: **783c110802ae11b6fd336f79ceb6605654808eb74fb9404aa7c242feddb12406**

Documento generado en 04/05/2022 03:20:46 PM

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

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