

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 26-sep.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2279
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo
Demandado: Jhonatan Estiven Hunda Santacruz, Marily Bocanegra Jaramillo
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00473-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderada judicial **EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, representado legalmente por María Cristina Londoño Juan, actuando por conducto de apoderada judicial, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de menor cuantía, en contra de los señores **JHONATAN ESTIVEN HUNDA SANTACRUZ Y MARILY BOCANEGRA JARAMILLO**. Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

Revisando el contexto de la demanda, tenemos que, 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 en UVR, mediante el sistema de amortización "cuota constante en UVR (sistema de amortización gradual en UVR)".

Como bien lo relata en su escrito incoatorio, 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, pactado en Unidades de Valor Real.

1.- Refiere en los **hechos** que los demandados se obligaron mediante el pagaré N° 1.105.926.352, para un crédito para adquisición de vivienda por la cantidad equivalente a \$53.945.000, correspondiente a 200.929,09 UVR, pactado a un plazo de 30 años pagadero en 360 cuotas mensuales. Encontrándose en mora desde el 15 de enero de 2022.

En las pretensiones refiere el valor de la UVR haciendo la conversión de cada una de las cuotas de capital, tomando como fecha el **11 de julio de 2022**.

Sobre las cuotas adeudadas que discrimina y el capital, se encuentran representadas en UVR y por su equivalencia en pesos, y fecha de causación, **pero no refiere el valor de la UVR a la fecha de su conversión, que deberá serlo a la calenda de su causación**.

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.

2.- Respecto de los intereses de mora pide que se liquiden a la tasa del 9.00% efectivo anual sobre el saldo de capital, desde la fecha de la presentación de la demanda, sin que exceda la tasa del (1.5) veces la tasa del interés bancario corriente, hasta que se verifique el pago total de la obligación, y, si fuere el caso con reducción al tope de usura o máximo legal permitido al momento del pago.

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”*. (Negritas y cursiva del despacho)

Subsanar: Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación del interés de mora por el porcentaje y en la forma indicada en la demanda, y con base en el pagaré.

3.- La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o garantía mobiliaria, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible.

Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen, debe anexarse con la demanda, y haber sido expedido con una antelación **no superior a un (1) mes**. Por lo tanto, deberá darse cumplimiento a los requisitos del artículo 468 del C.G.P.

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 GARANTIA REAL** de mínima cuantía a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra de los señores **JHONATAN ESTIVEN HUNDA SANTACRUZ** y **MARILY BOCANEGRA JARAMILLO**, 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 LUZ HORTENSIA URREGO DE GONZÁLEZ, con cédula de ciudadanía N° 41.652.895 y T.P. N° 21.542 para actuar como apoderada de la entidad demandante conforme al poder conferido (art. 74 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Juez

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: **d45147a3ec8d4f7e7e69b20a2cb2ca1c99667f541b9e7ac93cfa3f8bba383e0c**
Documento generado en 29/09/2022 03:13:36 PM

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