

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 11-may.-23. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvese proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ
Secretaria

Auto Int. N°: 1094
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Caja Social S.A.
Demandado: José Álvaro Pandrales Hurtado, Trinidad Osorio Castro
Radicación: 76-520-40-03-005-2023-00130-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira (V.), dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Mediante apoderada judicial la entidad bancaria **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, representado legalmente por Martín Alonso Lemos Osorio, presenta demanda ejecutiva de menor cuantía con garantía real, en contra de los señores **JOSÉ ÁLVARO PANDALES HURTADO** y **TRINIDAD OSORIO CASTRO**. 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 en UVR, mediante el sistema de amortización en UVR “cuota decreciente FRESH”.

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 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 los demandados suscribieron el pagaré N° 132207089085 el 26 de abril de 2013 por la cantidad de 186,966.3567 UVR, equivalente para esa época a \$38.500.000.

Asevera que, los demandados han realizado pagos parciales adeudando un saldo de 148,9243808 UVR, equivalente al 26 de abril de 2023 a \$50.999.228.

Como se aprecia en el pagaré N° 132207089085, la obligación se pactó para ser cubierta o pagada por cuotas (240 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 mencionada, 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”.

Subsanar:

a) De conformidad con el art. 19 de la ley 546 de 1999, si expresa que, el deudor incurrió en mora a partir del 5 de enero de 2022, deberá proceder en la forma legal, 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 indicar cuál es el valor de la UVR a **la fecha de conversión** en pesos de las **cuotas causadas y no pagadas**, así como de la conversión de los intereses remuneratorios, para efectos del artículo 424 del C.G.P., indicando el valor de la UVR para la fecha de conversión.

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

3.- Sobre los intereses del plazo expresa que se pactó a la tasa del 9,50% E.A, los cuales se pagan en cada cuota mensual y reajustado de acuerdo de acuerdo con las fluctuaciones de la UVR, adeudando la suma de \$6.840.707 liquidados desde **enero 5 de 2022** hasta mayo 5 de 2023; y, el interés de mora lo solicita a partir de la presentación de la demanda a la tasa de una y media veces el interés remuneratorio pactado. Encontrándose en **mora desde el 5 de enero de 2022**.

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 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 menor cuantía a favor del **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, en contra de los señores **JOSÉ ÁLVARO PANDALES HURTADO Y TRINIDAD OSORIO CASTRO**, 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 MARIA DEL PILAR SALAZAR SÁNCHEZ, con cédula de ciudadanía N° 31.970.738 y T.P. N° 66.921 para actuar como apoderada de la entidad demandante conforme con el 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: **806136529ec55e96b9895717141151515053e7ae5eeea9647f34dcb38f62e6f4**

Documento generado en 18/05/2023 03:25:02 PM

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