

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 15-jun-23. A Despacho del señor Juez la presente de manda que correspondió por reparto. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 1420
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Caja Social S.A.
Demandada: Andrea Patricia Madariaga Díaz
Radicación: 765204003005-2023-00191-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Mediante apoderada judicial la entidad **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra de la señora **ANDREA PATRICIA MADARIAGA DÍAZ**. 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 "cuota constante en UVR (sistema de amortización gradual)".

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 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 la profesional del derecho en los hechos que la demandada suscribió el pagaré N° **132207234549** el día 12 de agosto de 2013 por valor de 164,333,2959 UVR, equivalente a \$34.135.000, donde se han hecho pagos parciales quedando un saldo al 1 de junio de 2023 de 124,066,0355 UVR equivalente a \$42.951.078, con interés de plazo al 9% E.A que se pagan dentro de cada cuota mensual, e interés de mora al 1.5 veces el interés remuneratorio pactado.

Como se aprecia en el pagaré N° **132207234549**, 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 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”.

Subsanar:

a) Con fundamento en lo anterior deberá proceder en la forma nomotética, es decir, 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, o, indicando claramente desde cuando se hace uso de la cláusula aceleratoria (art. 431 inciso final C.G.P.).

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.- Respecto de los intereses corrientes o del plazo, dice que, se adeudan a la tasa del 9% efectivo anual, los cuales se pagan dentro de cada cuota mensual de amortización según el plan de pagos escogido, y se liquidan sobre el valor del préstamo pendiente de pago, reajustado con las variaciones del UVR, concepto por el cual adeuda \$4.069.041 desde el 12-may.-2022 al 06-jun.-2023.

Subsanar: Como se expresa en la demanda que los intereses remuneratorios se encuentran comprendidos dentro de la cuota de amortización según el plan de pagos.

a) Respecto de los intereses del plazo, deberán discriminarse en relación con cada cuota de capital causada y no pagada, a que pertenece, desde el 12-may.-2022 al 06-jun.-2023, como se expresa en la demanda.

b) Deberá indicar cuál es el valor de la UVR a **la fecha de conversión** en pesos de los intereses remuneratorios generados de forma individual para cada una de las cuotas causadas y no pagadas, para efectos del artículo 424 del C.G.P.

4.- Sobre los intereses de mora menciona que, para el presente caso serán a la tasa del 1.5 veces el interés remuneratorio pactado. Sobre el interés de mora, 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:

a) Deberá relacionar la tasa de interés moratoria de conformidad con el artículo 424 del C.G.P., teniendo en cuenta que no es fluctuante, por lo cual, es necesario especificarla.

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 de la entidad **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, en contra de la señora **ANDREA PATRICIA MADARIAGA DÍAZ**. 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 Dra. **MARÍA DEL PILAR SALAZAR SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.970.738 y T.P. N° 66.921 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: **5bfc76d7b600292f5040a139a8646368b23b4efd380d0096be4e06debec75339**

Documento generado en 22/06/2023 03:07:22 PM

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