

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 05-jul.-23. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. Nº: 1656
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Davivienda
Demandado: Cindy Estefanía Dagua
Radicación: 76-520-40-03-005-2023-00218-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Correspondió por reparto la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de mínima cuantía, propuesta para el **BANCO DAVIVIENDA**, representado legalmente por Álvaro Montero Agón, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **CINDY ESTEFANÍA DAGUA**. Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

I.- Versa el presente asunto sobre un proceso ejecutivo con garantía real, para lo cual se anexa:

a) La escritura pública contentiva del contrato de compraventa e hipoteca, y el documento aportado como base de recaudo pagaré N° **05701378900077547**, de los cuales se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de **vivienda de interés social** a largo plazo en pesos.

b) Pagaré N° **05701378900088114** suscrito para el mejoramiento de vivienda en pesos.

No obstante, en el escrito incoatorio, ni en las pretensiones, ni en los hechos se mencionan 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, y otro crédito para mejoramiento de vivienda, los cuales se encuentran regulados por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de créditos de libre inversión garantizado con hipoteca.

II.- Refiere el memorialista, sobre estos créditos lo siguiente:

a) Dice que, la demandada suscribió el título valor pagaré N° **05701378900077547** por valor de \$18.000.000 obligándose a pagar en 240 cuotas sucesivas, encontrándose mora desde la cuota causada en fecha 26 de mayo de 2023 hasta 26 de junio de 2023, con interés de plazo a la tasa del 12,58%, con el sistema de amortización denominado cuota constante (amortización gradual en pesos), e interés de mora a la tasa de una y media vez el interés remuneratorio de plazo pactado, sin exceder la tasa máxima legalmente permitida. Haciendo uso de la cláusula aceleratoria, a partir del 27 de junio de 2023. El saldo de capital insoluto al 27 de junio de 2023 de la obligación contenida en el pagaré es de \$17.268.258,45.

b) Otorgó igualmente un crédito de mejoramiento en pesos garantizado con el pagaré N° **05701378900088114** por el valor de \$20.500.000 para ser cancelado en 180 cuotas sucesivas, encontrándose en mora desde la cuota causada en fecha 27 de septiembre de 2022 hasta 27 de

mayo de 2023, e interés de plazo a la tasa del 12,23% con el sistema de amortización denominado Cuota constante, haciendo uso de la cláusula aceleratoria, a partir del 28 de mayo de 2023. El saldo de capital insoluto al 28 de mayo de 2023 de la obligación contenida en el pagaré es de \$19.016.347,63.

Al respecto tenemos:

Sobre el interés de plazo, de acuerdo con el artículo 4° de la Resolución Externa N° 03 de 2012, de la Junta Directiva del Banco de la República, dice que, la tasa de interés remuneratoria aplicable para los créditos otorgados para la adquisición de vivienda de interés social en moneda legal, **no podrá exceder de 10,7** puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

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

1.- Sobre los intereses de plazo, los solicita a la tasa del 12,58% para el primer pagaré y 12.23% para el segundo; con base en lo antes referido, deberá explicar en ambos casos por qué el porcentaje de interés pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

2.- Respecto de los intereses moratorios indica que fue a la tasa de una y media vez el interés remuneratorio de plazo pactado, sin exceder la tasa máxima legalmente permitida.

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.

3.- Para los efectos del presente proceso deberá aportar las tablas o plan de amortización de que trata el artículo 17 de la Ley 546 de 1999, respecto del crédito hipotecario de vivienda en pesos, y del crédito de mejoramiento de vivienda, respaldados con pagarés 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.

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 GARANTÍA REAL de mínima cuantía a favor del BANCO DAVIVIENDA, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **CINDY ESTEFANÍA DAGUA** 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 Dr. HENRY WILFREDO SILVA CUBILLOS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.053.660 y T.P. N°. 195.951 del C. Sup. de la J., para actuar como apoderado judicial de la entidad demandante conforme con el poder 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: **947bb00cc8ab7d7f95bee23093056068da36068c2bbf258237200da56c42dbea**

Documento generado en 13/07/2023 02:30:15 PM

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

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