

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 10-jul.-23. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 1660
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Orlando Perlaza Cuero
Radicación: 76-520-40-03-005-2023-00229-00

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 William Jiménez Gil, actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor **ORLANDO PERLAZA CUERO**. 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 e hipoteca, y el documento aportado como base de recaudo pagaré, de los cuales se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda a largo plazo en pesos.

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 regulada por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de créditos de libre inversión garantizado con hipoteca

2.- Refiere que, el demandado suscribió el título valor pagaré N° 05701016300135677, el cual fue suscrito el 09-jul.-2013, con intereses remuneratorios a la tasa del 11,50% EA, y de mora de conformidad con lo prescrito en el 19 de la ley 546 de 1999, indicando que el demandado ha realizado pagos parciales a su obligación, pero se encuentra en mora desde el día **09-ene.-2023**, por lo que se hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda. Pero olvida mencionar que el pagaré se pactó para ser cancelado en 180 cuotas mensuales por valor de \$437.000 cada una, y en el pagaré se omite marcar el sistema de amortización, necesario de acuerdo con la ley 546 de 1999.

Como se aprecia en el pagaré, la obligación se pactó para ser cubierta o pagada por 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 expresar cual fue el sistema de amortización pactado, y explica por qué no fue determinado en el título valor pagaré.

c) Para los efectos del presente proceso deberá aportar la tabla o plan de amortización de que trata el artículo 17 de la Ley 546 de 1999, respecto del crédito hipotecario de vivienda en pesos, respaldado en el pagaré que es 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.

3.- Sobre los intereses remuneratorios menciona que, la tasa aceptada en el pagare es de 11,50% EA.,

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.

Subsanar: Deberá explicar por qué el porcentaje de interés pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

4.- Respecto de los intereses moratorios indica en las pretensiones que, éstos deberán liquidarse a la tasa máxima legal permitida, desde la fecha de presentación de la demanda, y hasta cuando se haga efectivo el pago total de la obligación, sin exceder el máximo legal permitido.

Menciona que, la deudora incurrió en mora desde el día **29 de febrero de 2022**, por lo que el acreedor hipotecario hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda.

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: 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 del BANCO DAVIVIENDA S.A., actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **ORLANDO PLAZA CUERO** 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. SANTIAGO BUITRAGO GRISALES, con cédula N° 1.144.198.898 y T.P. N° 374.650 para actuar como apoderado judicial de la entidad demandante conforme al poder a él 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: **6bd9b8d3a34a51a255418279b1cf31060c9bc8424b4ebdb3fdc1d9b9e73da6cf**

Documento generado en 13/07/2023 02:30:18 PM

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