

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 28-ago.-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°: 2078
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandada: Mildren Alegría Martínez
Radicación: 765204003005-2023-00298-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), cinco (05) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Mediante apoderado judicial la entidad **BANCOLOMBIA S.A.**, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de menor cuantía, en contra de la señora **MILDREN ALEGRÍA MARTÍNEZ**. 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 en UVR)*".

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.- Manifiesta que la demandada, se obligó mediante el pagaré N° 3265320041254, suscrito el 5 de agosto de 2011, por 130.346,9852 UVR, equivalente a la fecha de desembolso a \$25.664.800, para pagar en 240 cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el 6 de febrero de 2023, por lo cual, hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda. En cuento a los intereses de plazo manifiesta que se cobra sobre el capital de cada cuota vencida y no pagada como se suscribió por las partes en el citado pagaré.

En las pretensiones solicita el valor de cada cuota adeudada, refiriendo fecha de la cuota, el valor de la cuota y su equivalencia en pesos, y los intereses de plazo los solicita a la tasa del 9:00% E.A, refiriendo valor del interés, equivalencia en pesos y periodo y el capital en UVR, su equivalencia en pesos "**liquidados con el valor de la UVR al día**", pero **no refiere el valor de la UVR a la fecha de su conversión, que deberá serlo a la calenda de su causación**

Sobre el particular la ley 546 de 1999, expresa que los créditos de vivienda individual a largo plazo deberán "*tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencido 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**". (Cursiva fuera del texto).

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**, es decir, la fecha de su exigibilidad.

b) 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.

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.

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.- Respecto de los intereses moratorios, en las pretensiones expresó que, deben liquidarse sobre el monto de capital de la cuota descrita, sin superar los máximo legales permitidos, desde que se hizo exigible hasta que se verifique el pago total de la obligación.

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 GARANTÍA REAL de mínima cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A., quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra de la señora **MILDREN ALEGRÍA MARTÍNEZ** 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. ANGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.018.461.980 y T.P. N° 281.727 para actuar como apoderada de la entidad demandante conforme al poder a ella 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: **02f652a5b1a5e838b7e6517956deeea0034040615cbe54d06d48911189439c81**

Documento generado en 05/09/2023 01:54:33 PM

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