

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 27-sep.-23. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ
Secretaria

Auto Int. N°: 2373
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Caja Social S.A.
Demandado: Ingrid Johanna Soto Daza
Radicación: 76-520-40-03-005-2023-00347-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira (V.), cuatro (04) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Correspondió por reparto la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de mínima cuantía, propuesta por el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, actuando por conducto de apoderada judicial en contra de la señora **INGRID JOHANNA SOTO DAZA**. 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 de interés social 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 la memorialista que la demandada suscribió el pagaré N° 132208799203 el 19-nov.-2016, por la suma de \$42.000.000, adeudando en la actualidad la suma de \$33.978.681 exigible desde 21-jun.-2022, fecha en la cual incurrió en mora.

En cuanto al interés de plazo refiere que adeuda la suma de \$4.944.888 a la tasa del 13.75% E.A. desde junio 21 de 2022 a julio 5 de 2023 y de mora liquidados a la tasa de 1.5 veces el interés remuneratorio pactado, por lo que hace uso de la cláusula de aceleración a partir de la presentación de la demanda.

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 ibídem, “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 corregir el libelo en la forma que legalmente procede, 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) 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 N° 05701016300135677, que es base de las presentes diligencias, en donde consten los pagos efectuados por la demandada y el inicio de la mora, o su equivalente, con el fin de verificarlo.

3.- Sobre los intereses, de plazo indica que, la deudora se obligó a pagarlos a una tasa del 14.40% anual sobre saldo insoluto, aunque la entidad los ajusta a la tasa del **13.75% E.A.**

De acuerdo con el artículo 4° de la Resolución Externa N° 03 de 2012, de la Junta Directiva del Banco de la República, 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 esta circunstancia, es decir, revelando porqué el porcentaje de interés pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

4.- Respecto de los intereses moratorios no se indica cual fue la tasa pactada, y expresa en las pretensiones que, se liquidarán sobre el saldo insoluto de la obligación 1.5 veces el interés remuneratorio pactado, efectivo anual.

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 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 promovida por el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, actuando por conducto de apoderada judicial en contra de la señora **INGRID JOHANNA SOTO DAZA**, 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 SÁNCHEZ, con cédula de ciudadanía N° 31.970.738 y T.P. N° 66.921 para actuar como apoderada judicial 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: 27689f5ed1604d8a529f921aa3f36c2e8a413b72f09c7e063a0af93ee26ff7a7

Documento generado en 04/10/2023 07:34:07 AM

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

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