

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 17-nov.-23. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2793
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo
Demandado: Nikole Rodríguez Lenis
Radicación: 76-520-40-03-005-2023-00422-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Correspondió por reparto la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de menor cuantía, propuesta para el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **NIKOLE RODRIGUEZ LENIS**. 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 documento aportado como base de recaudo pagaré, el cual se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de **vivienda de interés social** a largo plazo en pesos.
- 2.- Manifiesta el memorialista que la demandada suscribió el 12 de marzo de 2019 el pagaré N° 1113523475 con vencimiento final el 15 de marzo de 2029, por la suma de \$100.000.000, realizando pagos parciales quedando un saldo insoluto por la suma de \$75.597.810,55, saldo es exigible desde el día 16 de febrero de 2023.

La deudora se obligó a pagar los intereses corrientes a una tasa del **12.25%** efectivo anual, pagaderos mes vencido, adicionales a la UVR. Dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago reajustado de acuerdo con las fluctuaciones de la Unidad de Valor Real UVR, adeudando la suma de \$6.041.865,16 desde el 16 de febrero de 2023 hasta el 03 de noviembre de 2023, y el interés de mora a partir de la fecha de la presentación de la demanda y hasta la fecha del pago total de la obligación, liquidados a una tasa equivalente a una vez y medio el interés remuneratorio pactado. En consecuencia, se liquidarán a la tasa máxima legal establecida, por lo que hace uso de la cláusula aceleratoria, la cual se hace efectiva a partir de la fecha de presentación de la demanda.

- 3.- Como se aprecia en el pagaré N° 1113523475, se pactó para ser cubierto o pagado por cuotas (120 cuotas), en las **pretensiones** 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 mencionada, 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) 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° 1113523475, 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.

4.- Sobre los intereses del plazo indica que, la deudora se obligó a pagarlos a una tasa del **12.25%** 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.

5.- 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.

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.

Por lo anteriormente expuesto deberá inadmitirse la presente demanda ejecutiva, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 90 del Código General del Proceso.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda EJECUTIVA CON GARANTÍA REAL de menor cuantía a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **NIKOLE RODRIGUEZ LENIS** 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. PEDRO JOSÉ MEJÍA MURGUEITIO, con cédula N° 16.657.241 y T.P. N°. 36.381 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 abogad

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: **a9a1944f51fdbfb1143af5229ff3fccd26bd45da7d419dee2ac769ee1511ad88**

Documento generado en 28/11/2023 02:52:32 PM

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

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