

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. Nº: 2794
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: BBVA Colombia S.A.
Demandado: Alexandra Vivas Arce
Radicación: 76-520-40-03-005-2023-00425-00

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 **BBVA COLOMBIA S.A.**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor **ALEXANDER VIVAS ARCE**. 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 mayo 31 de 2011, el título valor pagaré N° 00130230299600088924, por la suma de \$37.840.000, para ser pagada en **180 cuotas**, con intereses remuneratorios **12,749 % E.A.** liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas. Los intereses de mora calculado a la tasa que estuviere vigente como límite máximo a cobrar de acuerdo con la tasa fluctuante que certifique la Superintendencia Bancaria sin exceder el límite de la usura sobre el saldo pendiente.

Se dio nuevo período gracia de 11 meses adeudando a la fecha por concepto de intereses de alivios la suma de \$ 1.127.116, encontrándose en mora desde **junio 30 de 2023**, por lo que hace exigible el saldo de la obligación a partir de la fecha de presentación de la demanda.

En las pretensiones solicita el saldo de capital consistente en la suma de \$19.545.184, y \$1.633.769 corresponde a los intereses corrientes causados y no pagados y a los intereses de alivios causados de la obligación hipotecaria desde el junio 30 de 2023 hasta septiembre 30 de 2023 y los intereses moratorios, a partir de la presentación de esta demanda.

3.- El pagaré 01589614040101 el cual ampara las obligaciones 01585008753519, 01585010230532, 02305000739351, 02309600161374, 02309600162588, suscrito el julio 03 de 2018, a pagar a favor del Banco BBVA COLOMBIA, la suma de \$79.466.480 por valor del capital. Quedando en **mora desde el 9 de noviembre de 2023**.

En las pretensiones solicita el valor de capital insoluto \$79.466.480 e interés de mora desde el 9 de noviembre de 2023.

Como se aprecia en el **pagaré N° 00130230299600088924**, se pactó para ser cubierto o pagado por cuotas (180 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, de plazo indica que, la deudora se obligó a pagarlos a una tasa del **12.749%** 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, deberán ser liquidados a partir de la fecha de presentación de la demanda, sobre el saldo del capital a la fecha del pago, calculado a la tasa máxima legal permitida.

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.

6.- Respecto del **pagare 01589614040101** el cual ampara las obligaciones 01585008753519, 01585010230532, 02305000739351, 02309600161374, 02309600162588, manifiesta que se suscribió por la suma de **\$79.466.480** como capital, **suscrito el 03 julio de 2018**, encontrándose en **mora desde el 9 de noviembre de 2023** y pide en las pretensiones como capital la misma suma (\$79.466.480), situación que **deberá aclarar**, porque si se encuentra en mora desde noviembre de 2023, solicita como capital el total de la obligación suscrita.

Asimismo, deberá **discriminar** cada una de las obligaciones, así como sus intereses, de forma separada, en caso de haberse pactado su pago por instalamentos.

Por lo anteriormente expuesto deberá inadmitirse 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 menor cuantía a favor del **BANCO BBVA**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor **ALEXANDER VIVAS ARCE** 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. JOSÉ IVAN SUAREZ ESCAMILLA, con cédula N° 91.012.860 y T.P. N°. 74.502 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

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: **11b58d35dcd6db1f902f6ac684975885508bff3091a67b92c95f2f4e4d5564f0**

Documento generado en 28/11/2023 03:20:06 PM

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