

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 01-nov.-23. A Despacho del señor Juez la presente demanda que con escrito de subsanación. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2680
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandada: Claudia Ximena Orobio Arce
Radicación: 765204003005-2023-00370-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

El propósito del presente proveído es estudiar el escrito de subsanación allegado por la parte demandante, el cual, en resumen, expone lo siguiente respecto del pagaré N° 30990065107 que fue el objeto de las inconsistencias.

Presenta un escrito de demanda donde menciona que se corrigen las inconsistencias enrostradas en el escrito de inadmisión, y pasa a discriminar los valores reclamados, y mediante un cuadro explica cada uno de ellos.

CONSIDERACIONES:

En relación con el punto primero el profesional del derecho, no hace claridad, pues, es evidente que el crédito reclamado por la vía ejecutiva se otorgó para adquirir vivienda, y en la demanda aduce que la hipoteca se suscribió con el fin de garantizar todos los créditos otorgados por la entidad financiera a la parte demandada, y eso es una verdad a medias, que deja de lado el factor más importante, esto es, que garantiza un crédito otorgado para la financiación de vivienda a largo plazo, que indefectiblemente entraña la aplicación de las normas especiales que integran el marco normativo de ley de financiación de vivienda

No sobra resaltar que, la Ley 546 de 1999 es una ley marco donde se establecen los parámetros generales del sistema de financiación de vivienda a largo plazo, con lo cual se constituye en un mandato imperativo en los conflictos jurídicos que se presenten con ocasión de un asunto atinente con la adquisición de vivienda, normatividad con la cual se propende, de manera general, por la realización del derecho constitucional a la vivienda digna¹.

Con base en lo anterior se tiene que, en tratándose de créditos de vivienda debe exponerse todas las circunstancias que rodean el otorgamiento del crédito, que como se ha dicho, goza de una **especial protección del derecho constitucional a la vivienda digna**, y no se trata de un crédito de libre inversión hacia el cual se encuentra enfocado el formato de demanda.

Los créditos otorgados para la adquisición de vivienda a largo plazo se encuentran sometidos a unas reglas especiales, entre ellas, las tasas de los intereses remuneratorios y moratorios, las cuales deben

¹ Corte Constitucional, sentencia C-383 de 1999, citada en la sentencia T-258 de 2005.

ser las más bajas del mercado, pues, como lo dice la jurisprudencia de la Corte Constitucional, “la financiación de vivienda, por su protección constitucional y su finalidad social, debe estar sujeta a reglas especiales que signifiquen una sustancial diferencia en las tasas de interés, respecto de los demás créditos”². Por ello, “esas tasas y condiciones contractuales son intervenidas por el Estado; están sujetas a la fijación de topes por la Junta Directiva del Banco de la República, que a su turno está obligada a establecerlos y a impedir desbordamientos o alzas desmedidas que rompan el equilibrio financiero y la estabilidad de los deudores en la ejecución y cumplimiento de las obligaciones”³.

De acuerdo con el auto que inadmite la demanda se solicitó que, se indicara “el valor de la UVR a la fecha de conversión en pesos de las **cuotas causadas** y no pagadas, así como de la **conversión de los intereses remuneratorios**, para efectos del artículo 424 del C.G.P., **indicando el valor de la UVR para la fecha de conversión**”.

El apoderado detalló por separado el valor de las cuotas de capital causadas y no pagadas, la conversión de cada una de ellas de UVR a pesos, como pasa a verse:

Periodo de cuota		Fecha de pago	Valor capital UVR	Valor UVR	Valor capital pesos
02-may.-23	01-jun.-23	01/06/2023	618,97442	\$346.1953	\$214.232,37
02-jun.-23	01-jul.-23	01/07/2023	623,67339	\$348.2081	\$217.137,07
02-jul.-23	01-ago.-23	01/08/2023	628,40802	\$349.4997	\$219.594,67
02-ago.-23	01-sep.-23	01/09/2023	633,17861	\$350.9113	\$222.153,75
TOTAL			2.504,23444		\$ 873.117,86

De la confrontación de los valores discriminados en la tabla no coinciden, luego de realizar la operación aritmética, veamos:

Se multiplica el valor de la cuota de capital en UVR (casilla 3) por el valor en pesos de la UVR (casilla 4), lo que arroja su valor en pesos (casilla 5), pero al realizar la operación aritmética (multiplicación) al despacho le arrojaron unas cifras muy diferentes, como se observa en la casilla 5:

Casilla 1		Casilla 2	Casilla 3	Casilla 4	Casilla 5
Periodo de cuota		Fecha de pago	Valor capital UVR	Valor UVR	Valor capital pesos
02-may.-23	01-jun.-23	01/06/2023	618,97442	\$346.1953	\$214.286,04
02-jun.-23	01-jul.-23	01/07/2023	623,67339	\$348.2081	\$217.168,13
02-jul.-23	01-ago.-23	01/08/2023	628,40802	\$349.4997	\$219.628,41
02-ago.-23	01-sep.-23	01/09/2023	633,17861	\$350.9113	\$222.189,53
TOTAL			2.504,23444		\$ 873.272,11

Lo mismo se observa para los intereses remuneratorios:

Valor UVR	Valor UVR	Valor pesos interés remuneratorio	Periodo de cuota		Fecha de pago	Tasa
1.606,5602	\$346.1953	\$556.044,29	02-may.-23	01-jun.-23	01/06/2023	9,55%
1.601,8612	\$ 348.2081	\$557.701,28	02-jun.-23	01-jul.-23	01/07/2023	9,55%
1.597,1266	\$ 349.4997	\$558.109,49	02-jul.-23	01-ago.-23	01/08/2023	9,55%
1.592,3560	\$350.91 13	\$558.685,74	02-ago.-23	01-sep.-23	01/09/2023	9,55%
6.397,9040		\$2.230.540,80	02-may.-23	01-jun.-23	01/06/2023	9,55%

² Corte Constitucional, sentencia C-955 de 2000.

³ Corte Constitucional, sentencia C-955 de 2000.

Se multiplica el valor de los intereses por cuota de capital en UVR (casilla 1) por el valor en pesos de la UVR (casilla 2), lo que arroja su valor en pesos (casilla 3).

Casilla 1	Casilla 2	Casilla 3	Casilla 4		Casilla 5	Casilla 6
Valor UVR	Valor UVR	Valor pesos interés remuneratorio	Periodo de cuota		Fecha de pago	Tasa
1.606,5602	\$346.1953	\$556.183,59	02-may.-23	01-jun.-23	01/06/2023	9,55%
1.601,8612	\$ 348.2081	\$557.781,04	02-jun.-23	01-jul.-23	01/07/2023	9,55%
1.597,1266	\$ 349.4997	\$558.195,27	02-jul.-23	01-ago.-23	01/08/2023	9,55%
1.592,3560	\$350.9113	\$558.775,71	02-ago.-23	01-sep.-23	01/09/2023	9,55%
6.397,9040		\$2.230.935,61	02-may.-23	01-jun.-23	01/06/2023	9,55%

Si bien es cierto, la parte demandante efectuó la conversión de las obligaciones (cuotas de capital causadas y no pagadas y sus intereses remuneratorios) representadas en UVR por su equivalencia en pesos al momento de su exigibilidad o causación, al verificar los valores mediante la operación aritmética, dan unas cifras que varían respecto de las relacionadas en la demanda; en consecuencia, no se verifica el mandato previsto en el art. 422 y 424 del C.G.P., en cuanto la claridad de los valores a ejecutar determinados como una cifra numérica precisa, atendiendo las observaciones concretas esbozadas en el auto de inadmisión de esta demanda.

Como las inconsistencias halladas en la demanda y que con el escrito de subsanación no fueron corregidas en debida forma, habrá de procederse al rechazo de la demanda, acorde con lo estatuido en el art. 90 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda Ejecutiva con garantía real de menor cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, actuando por conducto de apoderada judicial, dirigida contra de la señora **CLAUDIA XIMENA OROBIO ARCE**, por no haberse subsanado en debida forma.

SEGUNDO: CANCELAR el registro de la presente demanda en debida forma, toda vez que la misma fue presentada de manera digital, no habiendo lugar a ordenar la devolución de los anexos.

TERCERO: REMITIR a la Oficina de Reparto de esta ciudad el formato de compensación, por secretaría.

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: **2087c42b39712cc09706a0f89bdb836c8e62e9772aeaf8285129ae5ef3eadf35**

Documento generado en 14/11/2023 02:40:21 PM

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