

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 1 mar. 24. Pasa a despacho de la señora Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvasse proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ
Secretaria

Auto Int. Nº:	<u>452</u>
Proceso:	Ejecutivo con Garantía Real
Demandante:	Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo
Demandado:	Carlos Enrique Quiñones Torres y Jenny Shirley Salazar Mosquera
Radicación:	76-520-40-03-005-2024-00072-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), cuatro (04) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Mediante apoderado judicial la entidad **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, representado legalmente por Gilberto Rondón González, presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía con garantía real, en contra de los señores **CARLOS ENRIQUE QUIÑONEZ TORRES y JENNY SHIRLEY SALAZAR MOSQUERA**. 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 No. 14473146** 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 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** 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.- Refiere en los **hechos** que los demandados suscribieron a favor del demandante el pagaré No. 14473146 por 106,389.4469 UVR equivalentes a \$20,274,339.00, para ser pagadero en 228 cuotas mensuales. Atendiendo los pagos anticipados, la amortización actual del crédito es de 218 cuotas mensuales, de conformidad con la tabla de amortización allegada, incurriendo en mora a partir del 6 de agosto de 2023.

A la fecha de presentación de la demanda, el valor adeudado es de 35,841.6613 UVR equivalentes a \$12,887,983.99 y que se pretenden con esta demanda junto con sus intereses moratorios.

En las **pretensiones** solicita el pago de las **cuotas vencidas** por 3,085.8265 UVR que a la cotización de \$359.5811 para el día **2 de febrero de 2024** equivalen a la suma de \$1,109,604.89. Discriminando las cuotas desde agosto de 2023 a enero de 2024.

En cuanto al capital acelerado solicita el pago de 35,841.6613 UVR que a la cotización de \$359.5811 para el **día 2 de febrero de 2024** equivalen a la suma de \$12,887,983.99, capital acelerado de la obligación hipotecaria, exigible desde la presentación de esta demanda y los intereses moratorios del capital acelerado, a la tasa del 7.50% E.A.

Los **intereses de plazo** vencidos, pactados a la tasa del 5.00% efectivo anual, de conformidad con la tabla de amortización que se aporta, los que ascienden a una suma total de 764.7512 UVR que a la cotización de \$359.5811 para el **día 2 de febrero de 2024** equivalen a la suma de \$274,990.07 y las cuales discrimina desde agosto de 2023 a enero de 2024.

Con base en lo narrado en la demanda, el apoderado actor, **no especifica** el valor de la UVR de la fecha en que se realiza la conversión de las cuotas ni del capital insoluto, **toma como base el 2 de febrero de 2024** tanto para capital como para los intereses de plazo, entonces, si en gracia de discusión se aceptara que, “[e]l valor con el cual se liquida el valor en pesos de cada cuota corresponde a la UVR del día de la fecha de pago”, entonces, ¿cómo hizo la conversión de las cuotas y el capital insoluto que especifica en la demanda?

Respecto del anterior interrogante, tenemos que, como se aprecia en el pagaré materia de recaudo, la obligación se pactó para ser cubierta o pagada por cuotas, y a pesar de que en el libelo de demanda se hace exigible el **capital insoluto** acelerado y las **cuotas vencidas**, **no se indica el valor de la UVR para la fecha de su liquidación**, que para el capital insoluto lo será la fecha en que se hizo efectiva la cláusula aceleratoria o la **fecha de presentación de la demanda**; y para las **cuotas de capital** causadas y no pagadas el valor de la UVR para la **fecha de su vencimiento**, esto según lo normado por el art. 19 ley 546 de 1999, al expresar que éstos valores deben determinarse a la fecha de su causación así como los intereses remuneratorios generados por cada una de ellas, así mismo 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) **Deberá aclarar o especificar**, 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.

b) Deberá indicar cuál es el valor de la **UVR certificado por la Junta Directiva del Banco de la República** para la **fecha de conversión en pesos de cada una de las cuotas** de capital causadas y no pagadas, así como de la conversión a pesos de **cada uno de los intereses remuneratorios**, correspondientes a cada cuota de capital, para efectos del artículo 424 del C.G.P.

b) Deberá proceder de igual manera indicando el valor de la UVR **certificado por la Junta Directiva del Banco de la República**, para la fecha de conversión del **capital insoluto** a pesos.

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 GARANTIA REAL** de mínima cuantía a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, actuando por conducto de apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva de menor cuantía con garantía real, en contra de los señores **CARLOS ENRIQUE QUIÑONEZ TORRES y JENNY SHIRLEY SALAZAR MOSQUERA** 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 doctora PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA, con cédula No. 1.026.292.154 y T.P No. 315.046 para actuar como apoderada de la entidad demandante conforme al poder a ella conferido (art. 74 C.G.P).

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA VIVIANA CHAVERRA CAÑAVERAL
Juez

4

Firmado Por:
Claudia Viviana Chaverra Cañaveral
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: **5b0e95d2318a8c63947716ef0d02a9c5a632f0568cab3f3f64883913c8dae04e**
Documento generado en 04/03/2024 09:16:47 AM

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