

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 15-feb.-20. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda con escrito de subsanación, Sírvese proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. N°: 286
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Caja Social S.A.
Demandado: Christian Felipe Escobar Mera
Radicación: 76-520-40-03-005-2020-00264-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Dentro del proceso de la referencia, la parte demandada allega escrito a través de apoderado judicial mediante el cual pretende subsanar la demanda expresando resumidamente lo siguiente:

Aclara que se trata de un crédito de Vivienda de Interés Social VIS y no Vivienda de Interés Prioritario VIP, y el sistema de amortización según el pagaré (numeral 13) corresponde a Amortización en UVR -cuota decreciente – FRESH y no de amortización constante a capital en UVR.

Explica que, la liquidación de los 82.188,8495 UVR corresponden a \$ 22'637.283 para el día 17 de noviembre de 2020 cuando el valor de la UVR era de 275.4301; sustituyendo la pretensión 27.

Respecto de las cuotas de capital adeudadas, indica que, no tienen ningún componente adicional al capital de cada cuota, como intereses corrientes, seguros o algún otro diferente al mero capital de la cuota, y los intereses de mora únicamente sobre este componente de capital de la cuota, conforme la autorización del artículo 19 de la Ley 546 de 1999 y se deben liquidar desde la causación de cada una de las cuotas vencidas como se indica en las mismas pretensiones.

Dice que, según ese artículo (art. 19) obliga a que se distingan dos tipos de capital, el de **las cuotas vencidas a la presentación de la demanda y sobre el cual se pueden cobrar intereses de mora desde su incumplimiento** dado que se cobra únicamente el componente de capital de las mismas y por otra parte el saldo insoluto por capital, del que se acelera su vencimiento y del cual solo se cobran los intereses de mora desde la presentación de la demanda.

Sobre los intereses aduce que, el moratorio equivale a 1,5 veces el interés remuneratorio que es del 10%, que no sobrepasa el interés moratorio señalado por el Banco de la República, y que, al cobrar los intereses de mora no se podrá superar el máximo de interés moratorio autorizada por la Superintendencia Financiera.

CONSIDERACIONES:

Como es sabido 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.

Como bien lo expuso el libelista en su escrito, trata o versa este asunto sobre un crédito de vivienda, por lo tanto, las normas que rigen esta clase de créditos adquieren relevancia, como se expuso antes.

De acuerdo con los hechos aducidos en el escrito de subsanación se aprecia que, aún sigue presentando inconsistencias, como pasa a explicarse.

De acuerdo con el **art. 422** del C.G.P., pueden demandarse ejecutivamente la obligaciones expresas, claras y exigibles; por su parte el **art. 424** del C.G.P., revela que, cuando se trate de la ejecución de sumas de dinero deberá expresarse en cantidades líquidas, entendida ésta como *“una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética sin estar sujeta a deducciones indeterminadas”*.

Como se puede apreciar en el pagaré, la obligación, por pacto expreso entre las partes se encuentra representada en Unidades de Valor Real – UVR, la cual es una **unidad de cuenta** prevista por la ley 546 de 1999 utilizada para la financiación de vivienda; con lo cual se descarta que sea una moneda de curso legal o circulante.

En consonancia con lo dicho en precedencia, y como lo ha entendido la doctrina al respecto, la UVR debe *“traducirse en una suma de dinero para efectos del cobro judicial”*¹. Conforme con el art. 424 del C.G.P., los créditos representados en UVR -como este- deberán convertirse a pesos al momento en que se hagan exigibles si se trata de la cuotas causadas y no pagadas; y, a la fecha de presentación de la demanda para el saldo insoluto de la obligación, de conformidad con el art. 19 de la Ley 546 de 1999.

Para efectos de lo señalado, la conversión debe efectuarse tomando las unidades de UVR de acuerdo con su equivalencia en pesos, y esto se logra multiplicando esas cifras por la cotización de la UVR al día de la conversión.

En este caso, se observa que, si bien en su escrito de subsanación asevera algo cierto, esto es, que sobre las cuotas vencidas a la presentación de la demanda se pueden **cobrar intereses de mora desde su incumplimiento**, tal y como lo pide en las pretensiones del libelo incoatorio, pero, contrario *sensu*, dice que, liquida las UVR en pesos según su equivalencia al momento del pago, pero que, para el 17 de noviembre de 2020, equivalen cada una, a una cifra en pesos.

Para dar un ejemplo, tomamos la primera cuota exigida, por la suma de 192,3591 UVR correspondiente al capital de la cuota vencida y no pagada del **05-11-2019**, y que para el **17 de noviembre de 2020** equivalía a \$ 52.981, reclamando los intereses moratorios liquidados a partir del **06-11-2019** hasta cuando se efectúe su pago.

Se aprecia de lo dicho que, la cuota de capital causada y no pagada, la convierte a pesos a la fecha de presentación de la demanda pero los intereses los reclama desde la fecha de causación o

¹ AZULA CAMACHO. Manual de derecho procesal. Procesos Ejecutivos. T IV. Temis. Bogotá. 2017, p. 30.

vencimiento, cuestión que riñe con lo dicho en precedencia, es decir, la conversión de las unidades por su equivalencia en pesos para la fecha de presentación de la demanda cuando no se trata de capital acelerado, y son valores que se generan mensualmente, con lo cual, cada cuota de capital no pagada debe liquidarse en la fecha de vencimiento, y en consecuencia, los valores de equivalencia en UVR para cada periodo varían. Corolario de lo explicado, es que la parte demandante debió proceder en la forma que lo hizo para el capital insoluto acelerado, haciendo énfasis en que, las cuotas no se convierten a UVR al momento del pago, sino al momento de su causación o vencimiento, hablando para el evento en donde se hacen exigibles, como lo es este.

De lo expuesto puede inferirse que, la parte demandante no procedió de esa manera, es decir, realizando la conversión de las obligaciones representadas en UVR por su equivalencia en pesos al momento de su exigibilidad, revelando el valor de la UVR al día de la conversión, ocasionando que, no se verifique 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.

En atención a lo expuesto habrá de procederse al rechazo de la demanda por no haberse subsanado en debida forma, acorde con lo estatuido en el art. 90 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda ejecutiva con garantía hipotecaria promovida por el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, en contra del señor **CHRISTIAN FELIPE ESCOBAR MERA**, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: CANCELAR su radicación, previas las anotaciones en los libros que se llevan en el Despacho.

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

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Juez

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:

6c91c8192b16c7bdce033da01e177ff85c161b30fda9c9e4d5dc594a5059c632

Documento generado en 18/02/2021 02:42:52 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>