

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 24-feb.-20. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda con escrito de subsanación, Sírvase proveer.

**ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS**

Secretaria

**Auto Int. Nº:** 369  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Bancolombia S.A.  
**Demandado:** Arley David Molina y Otra  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2021-00031-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), tres (03) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

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

Manifiesta la mandataria judicial que se trata de un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real contemplado en el Código General del Proceso artículo 468, sin hacer alusión a que en este caso se cobra un crédito otorgado a largo plazo para la adquisición de vivienda regulada por la ley 546 de 1999, tal como se le pidió en el numeral primero del auto que inadmitió la demanda.

La parte actora tampoco indicó el valor de la UVR a la fecha de conversión a pesos de cada una de las cuotas solicitadas, tal como se requirió en el numeral cuarto del citado auto.

**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.

Si bien es cierto la hipoteca garantiza todas las obligaciones que el deudor tenga con la entidad financiera, aparte de ser una cláusula predeterminada, con esto no se refleja la verdadera naturaleza u objeto del contrato, esto es, las adquisición de vivienda de interés social a largo plazo, que se rige la **Ley 546 de 1999**, ley marco donde se establecen los parámetros generales del sistema de financiación de vivienda a largo plazo, que se erige 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 digna<sup>1</sup>.

---

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

Con lo cual, en el nuevo escrito de demanda no se especificó esta circunstancia, y sigue empeñada en aseverar que se suscribió el contrato de hipoteca “*para garantizar las obligaciones que llegare a tener con BANCOLOMBIA S.A., constituyó(eron) HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA*”, cuando lo cierto es que, se repite hasta la saciedad, se constituyó para para garantizar el crédito otorgado para la adquisición de vivienda, tal y como se verifica en la escritura pública aportada, además el pagaré es plena prueba de ello, al otorgarse el crédito en UVR.

Así las cosas, con relación a lo expuesto, no se tiene por subsanada la demanda.

Con relación a los demás requerimientos tenemos adicional a lo anterior, lo que se entra a exponer:

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*”<sup>2</sup>. 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.

Se aprecia de lo dicho que, la cuota de capital en UVR causada y no pagada, la expresa por su equivalencia en pesos pero no indica el valor de la UVR de la fecha de la conversión y mucho menos indica el momento en que se realizó ese proceso de conversión; en cuanto a los intereses remuneratorios hace lo mismo, es decir, se encuentran representados en UVR y los expresa por su equivalencia en pesos y refiere la fecha de su causación, pero no refiere la fecha de la conversión y mucho menos indica el momento en que se realizó ese proceso de conversión.

Por lo tanto, no se cumplió con las observaciones plasmadas en la providencia inadmisoria, pues, como es sabido la conversión de las unidades por su equivalencia en pesos, cuando son valores que se generan mensualmente, 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. En consecuencia, 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.

---

<sup>2</sup> AZULA CAMACHO. Manual de derecho procesal. Procesos Ejecutivos. T IV. Temis. Bogotá. 2017, p. 30.

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, atendiendo las observaciones precisas esbozadas en el auto de inadmisión de esta demanda.

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 **BANCOLOMBIA S.A.**, en contra del señor **ARLEY DAVID MOLINA** y **GRACIELA MOLINA**, 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

4

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: **6f256d31b3d0b65d44f47b05ae333695d5b4e0411a7cae8eef05ab1829e4657b**  
Documento generado en 03/03/2021 11:08:33 AM

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