

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 11-mar.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. N°: 917
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Ana Milena Álvarez García
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00138-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderada judicial la entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.**, representado legalmente por Mauricio Botero Wolff, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra de la señora **ANA MILENA ÁLVAREZ GARCÍA**. 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 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 **aclara**r 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 la demandada **suscribió 3 pagarés** entre los cuales está el 326532005050854, suscrito el 13 de octubre de 2013 por 120,072.1777 UVR que, para la fecha del desembolso equivalen a \$25.000.000 pactado en 240 cuotas mensuales, incurriendo en mora el 25 de mayo de 2021, y por ello la obligación se ha hecho exigible judicial y extrajudicialmente, a partir de la fecha de presentación de esta demanda, y que, no obstante hace uso de la cláusula aceleratoria, se exige el pago de los intereses del plazo sobre cada cuota vencida y no pagada.

Si bien refiere que la obligación en su totalidad se hace exigible desde la presentación de la demanda, en las pretensiones solicita se libre mandamiento de pago por el valor insoluto del capital, convertido a pesos por el valor de la UVR del día 27 de septiembre de 2021.

Como se aprecia en el pagaré, la obligación se pactó para ser cubierta o pagada por cuotas, y aquí se hace exigible el capital insoluto desde el día 27-sep.-2021, y la demanda fue presentada el 08-mar.-2022. 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*”. Con lo cual se aprecia que, no se hizo distinción entre el capital

acelerado y las cuotas vencidas en ese interregno -27-sep-2021 y el 08-mar.-2022, ya que, la cuotas vencidas y no pagadas 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 546 de 1999, 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”*.

Al respecto, la Superintendencia Bancaria¹ (hoy Financiera), a través de la Circular Externar 85 de 2000, Título III numeral 3°, explica cómo se regulan las tasas máximas de interés en créditos de vivienda, y sobre el interés de mora (3.4.), aduce que, *“en caso de presentarse mora en el pago de cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, éstos se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa pactada que, en todo caso no podrá exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado”*.

Subsanar:

a) De conformidad con el art. 19 de la ley 546 de 1999, si expresa que, el deudor incurrió en mora a partir del 25-may.-2021, deberá proceder en la forma 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.

b) Deberá indicar cuál es el valor de la UVR a la fecha de **conversión en pesos de las cuotas causadas y no pagadas** para efectos del artículo 424 del C.G.P.

c) Deberá proceder de igual manera indicando el valor de la UVR para la fecha de conversión del **capital insoluto** a pesos.

3.- Respeto de los intereses moratorios, en las pretensiones expresó que, deben liquidarse 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: Como se aprecia en este caso la tasa de interés moratoria no es fluctuante, por lo cual, ha de especificarla, dado que, el artículo 424 del C.G.P., expresa que, no es necesario indicarla cuando la tasa sea variable. Lo cual deberá corregir antes de librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

De tal manera que, ante la falencia anotada, 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

¹ Mediante la cual se actualiza el régimen aplicable a los créditos de vivienda a largo plazo y desarrolla preceptos establecidos en los art. 20 y 21 de la ley 546 de 1999.

Proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda **EJECUTIVA CON GARANTÍA REAL** de mínima cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra de la señora **ANA MILENA ÁLVAREZ GARCÍA**, 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 **CAROL LIZETH PÉREZ MARTÍNEZ**, con cédula N° 1.144.053.077 y T.P. N° 362.541 para actuar como apoderada de la entidad demandante conforme al poder a ella 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 abogado.

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: **27faa6ea117b0d99b16f48b419351cb5779b22b7fe322aaa955a894ed98356d1**

Documento generado en 26/04/2022 04:06:47 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>