

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 10-may-22. A Despacho del señor Juez la presente de manda que correspondió por reparto. Queda para proveer.

HERNÁN RODRÍGUEZ JARAMILLO

Secretario

Auto Int. Nº: 1103
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Davivienda S.A
Demandada: Gladis Gómez Lonjas y Alexander Carvajal Hidrobo
Radicación: 765204003005-2022-00237-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial la entidad bancaria **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, representada legalmente por el señor William Jiménez Gil, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra de los señores **GLADIS GOMEZ LONGAS** y **ALEXANDER CARVAJAL IDROBO**. Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

1.- Luego de revisar los documentos aportados como base del proceso ejecutivo se evidencia que, el pagaré N° 05701016002248737, y la hipoteca garantizan un crédito para la adquisición de una vivienda de interés social a largo plazo, asunto que se encuentra regulado de forma especial por la Ley 546 de 1999, encontrando que la demanda incumple su mandato por lo que a continuación se entra a expresar:

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.

No obstante, en el escrito incoatorio, ni en las pretensiones, ni en los hechos se menciona estas circunstancias, lo cual deberá **aclamar** 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 que el demandado suscribió el pagaré N° 05701016002248737, el 18 de diciembre de 2019, por un valor de 107.941,8458 UVR, que equivalían a la suma de \$27.393.913,39, suma desembolsada el día 19 de febrero de 2018, dada la mora que presentó la obligación, por solicitud de la demandada el crédito fue reestructurado el 18 de diciembre de 2019 surgiendo el pagaré que se pretende hacer valer dentro de la presente ejecución judicial, suscrito a favor del Banco Davivienda S.A. por la cantidad de 121.711,0538 UVR, que equivalían a la suma de **\$32.934.986,81**. Interés remuneratorio de 9,50% EA, y los de mora a la tasa máxima de estos no, puede exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado. Encontrándose en **mora desde el día 18 de junio de 2021**, por lo que se hace exigible el pago de la obligación a partir de la presentación de la demanda. Para lo cual refiere sobre la legalidad del cobro de los intereses corrientes conforme lo dispone la ley de vivienda (Ley 546 de 1999). Asimismo, indica que se han hecho abonos.

En las pretensiones solicita como capital la cantidad de 117.717,5190 UVR que equivalen a la suma de **\$35.671.775**, por intereses del plazo la suma de \$2.345.468, liquidados a la tasa del 9,50% EA. y los de mora a la tasa máxima legal.

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 en su totalidad, sin hacer distinción entre el capital acelerado y las cuotas vencidas, ya que, éstas 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, al decir que, 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”*.

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: Para los efectos del artículo 424 del C.G.P.:

a) Con fundamento en lo anterior deberá proceder en la forma legal, indicando cuáles son las cuotas vencidas y reclamadas, por separado del capital insoluto reclamado, **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, conforme con las normas citadas en precedencia.

b) Deberá Indicar cuál es el valor de la UVR a la fecha de suscripción de la obligación.

c) Deberá Indicar cuál es el valor de la UVR a la fecha de conversión a pesos del capital acelerado representado en UVR.

d) Deberá, de la misma manera proceder respecto de las cuotas causadas y no pagadas, indicando el valor de la UVR a la fecha de conversión a pesos de los valores reclamados, que será la de la **calenda de su causación**. Lo mismo aplica para los intereses del plazo.

e) Como se aprecia en este caso la tasa de **interés moratoria no es fluctuante**, por lo cual, **deberá especificarla**, dado que, el artículo 424 del C.G.P., expresa que, no es necesario indicarla cuando la tasa sea variable. Situación que debe corregir.

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 garantía real de mínima cuantía a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra de los señores **GLADIS GOMEZ LONGAS y ALEXANDER CARVAJAL IDROBO**, 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 al Dr. SANTIAGO BUITRAGO GRISALES, con cédula N° 1.144.198.898 y T.P. N° 374.650 para actuar como apoderado de la entidad demandante conforme al poder a él 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: **053ec1e85dbe5e1f3ab81bbd1954783f38f9d54eb7c9b96071f43131834e3995**

Documento generado en 19/05/2022 02:39:02 PM

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

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