

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 18-ago.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. Nº: 1880
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Caja Social S.A.
Demandado: Yeferson Ramírez Rivera
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00399-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderada judicial el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, representado legalmente por Martín Alonso Lemos Osorio presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra del señor **YEFERSON RAMÍREZ RIVERA**. 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 prioritario VIPA, 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 prioritario VIPA, 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 el demandado se obligó mediante pagaré número 0132208195661, suscrito el 8 de julio de 2015 la cantidad de 103226,4193 UVR que al 8 de julio de 2015, equivalían a \$22.973.948, pagaderos en 240 cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el 8 de julio de 2021 por valor de **85201,3532 UVRS** (no refiere su equivalencia en pesos).

Dice que, las obligaciones del demandado están de plazo vencido desde el **8 de julio de 2021**, fecha en la que quedó en mora sobre el valor de 85201,3532 UVRS como capital adeudado.

Sobre a las cuotas adeudadas y no pagadas que discrimina, se encuentran representadas en UVR y por su equivalencia en pesos, convertidas todas en UVR **al 5 de agosto de 2022** indicando que para esa fecha la **UVR** estaba en **\$311,5966**.

Si bien relaciona las cuotas adeudadas y no pagadas, y el capital acelerado, que se encuentran representados en UVR, realizando la conversión pesos con el valor de la UVR al 05 de agosto de 2022, lo cual debió re efectuado a la **calenda de su causación**.

Subsanar:

a) Deberá, proceder para efectos del artículo 424 del C.G.P., 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 el saldo de capital.

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

3.- En relación con los intereses corrientes expuso que, de conformidad con la sentencia C -955 de la Corte Constitucional, y la Resolución Externa N° 14 del 3 de septiembre del 2.000 de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa del interés corriente para préstamos de vivienda es del 12.7% NOMINAL ANUAL, los cuales se pagarán dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pagos escogido.

Subsanar: Para efectos de los créditos de vivienda la disposición del Banco de la República vigente donde se señala la tasa máxima de los intereses remuneratorios de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda, y de vivienda de interés social, así como de los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a vivienda familiar, es la Resolución N° 03 de 2012 expedida por la Junta Directiva de dicha entidad.

En dicha resolución se determina en el art. 3° límite máximo a las tasas de interés de créditos de vivienda de interés social en UVR, la cual no podrá exceder de 10.7 puntos porcentuales adicionales a la UVR.

De acuerdo con lo anterior debe corregir su libelo actualizando el límite de las tasas de interés para este tipo de créditos.

4.- Se evidencia que en el libelo de demanda no se especificó el valor de la cuota que debía cancelar mensualmente el deudor, tampoco se hizo referencia a los intereses corrientes de las cuotas causadas.

Subsanar:

a) Indicar el valor de la cuota mensual que debía cancelar el deudor, en el caso que fuere fluctuante deberá explicar la forma de su causación.

b) Expresar porqué no se cobran intereses remuneratorios de las cuotas de capital causadas y no pagadas.

c) Del valor de las cuotas causadas y no pagadas, indicar que corresponde a capital, y que a intereses del plazo, concretado a las cuotas reclamadas en esta ejecución.

5.- Respeto de los intereses moratorios, en las pretensiones expresó que, deben liquidarse a la tasa del 15% efectivo anual, "o si ésta es superior, a la tasa máxima legal permitida vigente para los créditos de vivienda en pesos, desde el día en que cada cuota se hizo exigible y hasta el pago total de dicha cuota".

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”.

b) Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora en la forma planteada en la demanda.

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 CAJA SOCIAL** quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra del señor **YEFERSON RAMÍREZ RIVERA**, 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 ILSE POSADA GORDON, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52'620.843 y T.P. N° 86.090 para actuar como apoderada de la entidad demandante conforme al poder a ella conferido (art. 74 C.G.P).

CUARTO: Autorizar a la doctora JANETH QUIÑÓNEZ POLANCO identificada con la cédula de ciudadanía N° 31'976.522 expedida en Cali y T.P. N° 178.794 del Consejo Superior de la Judicatura, para realizar las funciones de dependencia judicial.

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: **49280206cd1564ae00d9e893455a9d368afc989e2ef922bc4844e079bbc9352e**

Documento generado en 23/08/2022 02:21:11 PM

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