CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 24-nov.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. Nº: 2814
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Davivienda S.A.
Demandado: Dora Milena Durán Acevedo
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00556-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, representado legalmente por William Jiménez Gil, actuando por conducto de apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra de la señora **DORA MILENA DURAN ACEVEDO**. 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 se obligó mediante el pagaré N° 05701015600073315 por la cantidad de 85.433,0460 UVR, equivalentes a la suma de \$20.723.400,00, suscrito el 18 de octubre de 2016, pagadero en 180 cuotas mensuales sucesivas, junto con los intereses durante el plazo a la tasa efectiva del 9% efectivo anual e interés remuneratorio del 10,70%, "*sin embargo la entidad financiera ajustándose a ley de financiamiento de vivienda pretende un interés remuneratorio del 9%*"., encontrándose en mora desde el **3 de mayo de 2022**.

En las pretensiones solicita el pago del **capital insoluto** de obligación sin discriminar las cuotas adeudadas y solicita la cantidad de 68,628,2173 UVR que en pesos equivalen a la suma de \$22,047,665,80. Los intereses de **plazo** desde el día 3 de mayo de 2022 hasta el 21 de noviembre de 2022 por la cantidad de \$ 1,030,091,09 a la tasa del 9% y los de **mora** sobre el saldo insoluto a la tasa del 13,50% efectivo anual, desde la fecha de presentación de la demanda.

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 3 -may- 2022, y la demanda fue presentada el 23-nov.-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 -3-may-2022 y el 23-nov-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 3-may.-2022, 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, así como de la conversión de los intereses remuneratorios, 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.

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 GARANTIA REAL** de menor cuantía a favor del **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, actuando por conducto de apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra de la señora **DORA MILENA DURAN ACEVEDO**, 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 doctor ALVARO JOSÉ HERRERA HURTADO, con cédula de ciudadanía N° 16.895.487 y T.P. N° 167.391 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: **2f5aa249ec90ba2af78cfe8e7ec2474fde98f53708e9576ed6eda819e795240c**

Documento generado en 30/11/2022 02:48:36 PM

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

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