

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.), 17-ene-24. A Despacho del señor Juez la presente de manda que correspondió por reparto. Queda para proveer.

**MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ**

Secretaria

**Auto Int. N°:** 093  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Titularizadora Colombiana S.A. Hitos  
**Demandada:** John Estiber Córdoba Cadena  
**Radicación:** 765204003005-2024-00011-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Mediante apoderada judicial la entidad **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, representada legalmente por Oscar Eduardo Gómez Colmenares, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra del señor **JOHN ESTIBER CÓRDOBA CADENA**. 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 aclarar 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 la profesional del derecho que el demandado adquirió crédito hipotecario con la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A. quien endoso en propiedad a **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, por la cual se suscribió el título valor pagaré número 05701012300034978 en 106.907,5107 UVR equivalentes en pesos a la suma de \$21.204.923.00, para ser pagado en **180** cuotas mensuales, adeudando las cuotas de julio de 2022 a diciembre de 2023.

Asimismo, solicita el pago de **seguros** de cada una de las cuotas adeudadas e **interés de plazo** y del **capital** e interés de **mora** del capital.

Manifiesta tanto en las pretensiones el valor de cada cuota adeudada y su conversión en pesos, al igual que del interés de plazo, mora, seguros y del capital, es decir, discrimina cada cuota vencida con su fecha de pago conversión en UVR, pero no indica en qué fecha se hace respectiva conversión en pesos.

Indica que los intereses de plazo se estipularon a la tasa del **9.50** E.A., y los de mora a la tasa del **1.5** veces el interés remuneratorio.

Sobre el particular la **ley 546 de 1999**, expresa 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 vencido 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”*. (Cursiva fuera del texto).

No indica en ninguno de sus apartes la fecha en que el demandado incurrió en mora, pues, de conformidad con el art. 424 del C.G.P., *“Si la obligación es de pagar una suma líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y éstos, desde que se hicieron exigibles hasta que el pago se efectúe”*. (Negrillas del despacho).

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

- a) Indicar la fecha en que el deudor incurrió en mora respecto de las cuotas causadas y no pagadas.
- b) 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.
- d) Relacionar la tasa de interés moratoria de conformidad con el artículo 424 del C.G.P., teniendo en cuenta que no es fluctuante, por lo cual, es necesario especificarla.
- e) Aportar la tabla o plan de amortización de que trata el artículo 17 de la Ley 546 de 1999, respecto del crédito hipotecario de vivienda en pesos, respaldado en el pagaré que es base de las presentes diligencias, en donde consten los pagos efectuados por el demandado y el inicio de la mora, o su equivalente, con el fin de verificarlo.

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 de la entidad **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, en contra del señor **JOHN ESTIBER CÓRDOBA CADENA** 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. HENRY WILFREDO SILVA CUBILLOS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80053660 y T.P. N° 195951 para actuar como apoderado de la entidad demandante conforme con el poder conferido (art. 74 C.G.P).

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: **45418576590c6ec0ec2eed8e6f780976bb6dac2180aadae8e6a5bf98c9940b6d**

Documento generado en 23/01/2024 02:00:21 PM

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