

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 8- mar 2024. A Despacho de a la señora Juez la presente de manda que correspondió por reparto. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 512
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandada: Fargenia Gómez Ocampo
Radicación: 765204003005-2024-00095-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Mediante apoderada judicial por la entidad **BANCOLOMBIA S.A.**, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra de la señora **FARGENIA GÓMEZ OCAMPO**. 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.- Manifiesta que la demandada, se obligó mediante el pagaré N° No. 3265320051492, suscrito el 10 de diciembre de 2013, por 108,087.4384 UVR, equivalente a la fecha de desembolso a \$22.500.000, para pagar en 240 cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el 11 de mayo de 2023, haciendo uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda.

En las pretensiones solicita el valor de cada cuota adeudada, refiriendo fecha de la cuota, el valor de la cuota y su equivalencia en pesos, y los intereses de plazo los solicita a la tasa del 10.70% E.A, refiriendo valor del interés, equivalencia en pesos y periodo, pero **no refiere el valor de la UVR a la fecha de su conversión, que deberá serlo a la calenda de su causación de cada una de las cuotas.**

En cuanto al capital manifiesta su equivalencia en UVR, conversión a pesos “*liquidado al día 19 de febrero de 2024*”.

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] interés moratorio incluye el remuneratorio”**. (Cursiva fuera del texto).

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**, es decir, la fecha de su exigibilidad. Lo mismo aplica para los intereses del plazo.

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

4.- Respeto de los intereses moratorios no indicó a que tasa fueron pactados, en las pretensiones expresó que, deben liquidarse a la tasa máxima legal autorizada.

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”*.

Deberá 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.

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 BANCOLOMBIA S.A, quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra de la señora **FARGENIA GÓMEZ OCAMPO** 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. ANGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ, con cédula No. 1.018.461.980 y T.P. N° 281.727 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

CLAUDIA VIVIANA CHAVERRA CAÑAVERAL

Juez

4

Firmado Por:

Claudia Viviana Chaverra Cañaveral

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: **5eb8f1d7e1ceced8224f091e1b654c8c63cdbd6259377a231641f5f9d614063a**

Documento generado en 11/03/2024 05:40:03 AM

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

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