

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 13-may.-21. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. Nº: 880
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Comercial AV. Villas S.A.
Demandado: Juan José Astudillo Salazar
Radicación: 76-520-40-03-005-2021-00148-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veinte (20) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Mediante apoderada judicial la entidad bancaria **BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A.**, por conducto de apoderada judicial, presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra del señor **JUAN JOSÉ ASTUDILLO SALAZAR**. Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

1.- Versa el presente asunto sobre un proceso ejecutivo especial para la efectividad de la garantía real, para lo cual se anexa la escritura pública contentiva del contrato de compraventa e hipoteca. Del documento aportado como base de recaudo pagaré se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda de interés social en pesos, mediante el sistema de amortización de cuota constante (sistema de amortización gradual en pesos).

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 a largo plazo regulada por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca.

2.- En el hecho PRIMERO literal C, manifiesta que la parte demandada incurrió en mora desde el 3 de abril de 2021, por lo que el Banco hace uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda y como consecuencia exige el pago total de la obligación.

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, 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”*.

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) Con fundamento en lo anterior deberá proceder en la forma que corresponde legalmente, 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) De la misma manera deberá indicar la fecha en que el deudor incurrió en mora respecto de esta obligación, es decir, respecto del crédito de vivienda a largo plazo.

c) Deberá 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 N° 2415115 del 29 de junio de 2018, que es base de las presentes diligencias, en donde consten los pagos efectuados por el demandado y el inicio de la mora, 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 menor cuantía a favor del BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A. representado legalmente por el señor Bernardo Parra Enríquez, quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra del señor **JUAN JOSÉ ASTUDILLO SALAZAR**, 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 BLANCA ISAGUIRRE MURILLO, con cédula No. 66.826.826 y T.P N° 93.739 para actuar como apoderada de la parte actora conforme al poder a ella conferido (art. 74 C.G.P).

OCTAVO: 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

¹ Mediante la cual se actualiza el régimen aplicable a los créditos de vivienda a largo plazo y desarrolla preceptos establecidos en los art. 20 y 21 de la ley 546 de 1999.

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

JUEZ - JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **1f2e3bb796a134dc298292bd5c7f0390c2822ec1145617c769593074c8dff58b**

Documento generado en 20/05/2021 12:11:35 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**