

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 16-feb-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda remitida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito, después de haberse dirimido el conflicto de competencia. Sírvese proveer.

**ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS**

Secretaria

**Auto Int. N°:** 416  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Bancolombia S.A.  
**Demandado:** Viviana Pepicano Gómez  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2021-00368-00

### **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Dirimido el conflicto de competencia suscitado por el Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira, el Juzgado Tercero Civil del Circuito ha ordenado que sea este Despacho quien conozca de la presente demanda ejecutiva con garantía real de mínima cuantía, propuesta por **BANCOLOMBIA S.A.**, actuando por conducto de apoderada judicial, en contra de la señora **VIVIANA PEPICANO GÓMEZ**, será 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 e hipoteca, y el documento aportado como base de recaudo pagaré N° número 3265 320049343, de los cuales se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda de interés social a largo plazo 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 regulada por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de créditos de libre inversión garantizado con hipoteca.

2.- indica que la obligación se pactó en 180 cuotas mensuales, y que la demandada se encuentra en mora desde el 26 de mayo de 2021, por lo que hace uso de la cláusula aceleratoria.

Con base en lo anterior solicita el pago del capital adeudado y sus cuotas más los intereses de mora y plazo. Sin embargo, la profesional del derecho no refiere ni en los hechos ni pretensiones cual es el porcentaje del interés de plazo y de mora cobrado, ya que hace una relación de las cuotas (cuota 90 a cuota 94) sin referir el porcentaje.

De acuerdo con el artículo 4° de la Resolución Externa N° 03 de 2012, de la Junta Directiva del Banco de la República, la tasa de interés remuneratoria aplicable para los créditos otorgados para la adquisición de vivienda de interés social en moneda legal, **no podrá exceder de 10,7 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.**

**Subsanar:** Deberá explicar esta circunstancia, de acuerdo con la resolución mencionada.

3.- Sobre el capital adeudado solicita el pago de intereses de mora a la tasa máxima legal vigente.

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**”*.

**Subsanar:** Como se aprecia en este caso la tasa de interés moratoria no es fluctuante, por lo cual, es necesario especificarla, dado que, el artículo 424 del C.G.P., expresa que, no es necesario indicarla cuando la tasa sea variable. Lo cual deberá explicar antes de librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

4.- Para los efectos del presente proceso 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° 01589612975381 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 **BANCOLOMBIA**, quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra de la señora **VIVIANA PEPICANO GÓMEZ** 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 **CLAUDIA ESTHER SANTAMARIA GUERRERO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.642.763 y T.P. N° 46.854 para actuar como apoderada del 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**

**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: **e73a9afd1be59396685f044a772d73b48a7f3e4f8210907dfcbd7656ace083be**

Documento generado en 24/02/2022 02:45:05 PM

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