

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 02-mar.-22. Pasa a despacho del señor Juez el presente asunto, que correspondió por reparto. Sírvase proveer.

**ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS**

Secretaria

**Auto Int. Nº:** 521  
**Proceso:** Ejecutivo con garantía real  
**Demandante:** Bancolombia S.A.  
**Demandado:** María Leticia Lotero Ortiz  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2022-00118-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), ocho (08) de marzo de dos mil veintidós (2022)

La entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., actuando por conducto de apoderado judicial, presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra de la señora MARÍA LETICIA LOTERO ORTIZ. 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 e hipoteca, y el documento aportado como base de recaudo y dos pagarés, donde se evidencia que el pagaré N° 3265-320056477, de los cuales se puede apreciar que fueron otorgados para la adquisición de vivienda 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.- Respecto del pagaré que garantiza el crédito hipotecario en la demanda se dice que, la demandada incurrió en mora, dejando de cancelar las cuotas desde el **4 de febrero de 2022** y que, en razón a ello hace uso de la cláusula aceleratoria de la 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 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”*, resaltando en su parte final que, *“[e]l interés moratorio incluye el remuneratorio”*.

Al respecto, la Superintendencia Bancaria<sup>1</sup> (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 corregir el libelo en la forma que legalmente procede, 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) 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 ya referido 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 verificar la mora de las cuotas de amortización.

3.- Sobre los intereses, de plazo indica que, en el pagaré N° 3265-320056477 la deudora se obligó a pagarlos a una tasa del 10.90% anual sobre saldos insolutos.

Sobre los intereses de mora dice que, *“de acuerdo con las normas vigentes a partir de la presentación de la demanda se liquidarán los intereses de mora en la obligación N° 3265-320056477 a una tasa del 1.5 veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior, se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora”*.

**Subsanar:**

a) Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora a la tasa equivalente a una y media vez el interés remuneratorio pactado, *“sin que exceda la tasa del uno punto cinco (1.5) veces el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora”*.

b) 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.

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:**

---

<sup>1</sup> 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.

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda **EJECUTIVA CON GARANTÍA REAL** de menor a cuantía a favor del **BANCOLOMBIA S.A.** quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra de la señora **MARIA LETICIA LOTERO ORTIZ** 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 JHON ALEXANDER RIAÑO GUZMÁN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1020444432 y T.P. N° 241426 para actuar como apoderado del 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: **080e99c5e8c5a138ebde94958a0cdf526df94279700e97f8423aba31ac4a31fc**

Documento generado en 08/03/2022 09:22:20 AM

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