

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 09-mar.-22. Pasa a despacho del señor Juez el presente asunto, que correspondió por reparto. Sírvasse proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS
Secretaria

Auto Int. N°: 564
Proceso: Ejecutivo con garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Luz Elena Arenas Álvarez
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00119-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira (V.), diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial la entidad financiera **BANCOLOMBIA S.A.**, presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra de la señora **LUZ ELENA ARENAS ÁLVAREZ**. 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 pagaré N° 3265320048125, de los cuales se puede apreciar que fueron otorgados 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**, 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 a partir del 7 de febrero de 2021, y que, y que en razón a ello hace uso de la cláusula aceleratoria de la presentación de la demanda.

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° 3265320048125, 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.

3.- Sobre los intereses, de **plazo** indica que, la deudora se obligó a pagarlos a una tasa del **12.68%** anual sobre el saldo pendiente de pago.

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, es decir, revelando porqué el porcentaje de interés pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

4.- Respecto de los intereses de **mora** pide que se liquiden a la tasa del **19.02%** E.A. efectivo anual, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando se haga efectivo el pago total de la obligación. Adicional a esto en el pagaré cláusula sexta expresa que, los intereses de mora serán *“liquidados sobre la cuota o cuotas atrasadas a una tasa del uno punto cinco veces (1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder las tasas del uno punto cinco veces (1.5) el interés bancario corriente y en caso de que el interés de usura sea inferior se tendrá este último límite como las tasas de interés de mora”*.

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”*. (Negritas y cursiva del despacho)

Subsanar: Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación del interés de mora por el porcentaje y en la forma indicada en la demanda, y con base en el pagaré.

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 mí a cuantía a favor del **BANCOLOMBIA S.A.** quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra de la señora **LUZ ELENA ARENAS ÁLVAREZ** 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 PEDRO JOSÉ MEJIA MURGUIETIO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.657.241 y T.P. N° 36.381 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

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: **9d42047ee8878c8daacd6b94fa96e09e0709f6b3ed9a51ed5d106401a577801a**

Documento generado en 10/03/2022 01:59:07 PM

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