CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 04-mar.-22. Pasa a despacho del señor Juez el presente asunto, que correspondió por reparto. Sírvase proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. N°: 567
Proceso: Ejecutivo con garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Divián Yuzleny Montaña Chamorro
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00123-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderada judicial la entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.**, presenta demanda ejecutiva con garantía real de mínima cuantía, en contra de la señora **DIVIAN YUZLENY MONTAÑO CHAMORRO**. 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° 3265320034577, suscrito el 9 de noviembre de 2009 por valor de \$18.085.300, 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, 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.- Expone en el hecho 1, que la parte demandada “*se constituyó en deudor de BANCOLOMBIA mediante el pagaré N° 3265 320034577, suscrito el día 19-oct.-2009, por un valor de VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$18.085.300)*”.

Subsanar: La cifra indicada en letras no coincide con la representada en números, lo cual deberá corregir expresando la cifra correcta.

3.- Respecto del pagaré que garantiza el crédito hipotecario en la demanda se dice que, la demandada incurrió en mora a partir del **19 de mayo de 2017**, 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° **3265320034577**, 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.

4.- Se aprecia que en el libelo de demanda en ninguno de sus aparte expresa la cifra correspondiente a la tasa de interés remuneratoria o del plazo, pactada. No obstante, de la verificación del pagaré se aprecia que, en la cláusula novena se pactó una tasa del 14% E.A.

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:

- a) Indicar la tasa de interés remuneratoria, clarificando los hechos y las pretensiones en ese sentido.
- b) Deberá explicar porqué el porcentaje de interés pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

5.- Respecto de los intereses de **mora** pide que se liquiden a la máxima legal permitida conforme a la ley conforme a la respectiva modalidad de créditos de cada cuota, hasta que se verifique el pago y si es el caso con reducción al tope de usura o máximo legal permitido al momento de pago. 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”*.

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:

- a) 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.
- b) Deberá indicar 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.

6.- Finalmente, se deberá aportar el certificado de tradición actualizado del inmueble objeto de este asunto, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 468 del C.G.P.

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 apoderada judicial, en contra de la señora **DIVIAN YUZLENY MONTAÑO CHAMORRO** 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 **JIMENA BEDOYA GOYES**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 59.833.122 y T.P. N° 111.300 para actuar como apoderada 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: **dde62c3cb006353fb131c82d47068054159bd6680b89d4e91b1cf922d7c41700**

Documento generado en 10/03/2022 01:59:09 PM

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