CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 03-may.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

HERNÁN RODRÍGUEZ JARAMILLO

Secretario

Auto Int. N°: 1039
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Juan Gabriel Parra Saavedra
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00226-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial la entidad BANCOLOMBIA S.A., presenta demanda ejecutiva de menor cuantía con garantía real, en contra del señor JUAN GABRIEL PARRA SAAVEDRA.

Refiere el profesional del derecho que el demandado suscribió dos pagare con la entidad demandante, obligándose mediante el pagaré N° **90000050453**, arrojando un saldo de \$47.768.961.16, encontrándose en mora desde el 15 de abril de 2022 y el interés de mora a una tasa del 1.5 veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente, y, que hace uso de la cláusula aclaratoria a partir de la presentación de la demanda.

También refiere que: *“el demandado se encuentra AL DIA en el pago de la obligación, pero se acelera el plazo debido a que el señor JUAN GABRIEL PARRA SAAVEDRA ha incumplido su obligación de pagar las cuotas mensuales del pagaré No. **660092270** suscrito el día 6 de diciembre de 2018. Se hará uso de la cláusula aceleratoria del plazo desde la presentación de la demanda”.*

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 pagarés, de los cuales se puede apreciar que el N° **90000050453** 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.- Respecto del Pagaré N° 90000050453, dice que, se han efectuado pagos parciales; refiere que, en el documento se pactó la aceleración del plazo, en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones, y a la fecha de esta demanda, el deudor ha incumplido su obligación de pagar las cuotas mensuales, **encontrándose en mora**, desde el día **15 de abril de 2022**. De conformidad con la ley 546 del 23 de diciembre de 1.999, artículo 19, solamente se puede acelerar el plazo de la

obligación con la presentación de la demanda judicial.

Refiere que, en el pagaré se pactó la aceleración del plazo, en caso de incumplimiento de algunas de las obligaciones; y, a la fecha de esta demanda, **la deudora se encuentra AL DIA** en el pago de la obligación, pero se acelera el plazo debido a que el señor JUAN GABRIEL PARRA SAAVEDRA ha incumplido su obligación de pagar las cuotas mensuales del pagaré N° 660092270 suscrito el día 6 de diciembre de 2018. Se hará uso de la cláusula aceleratoria del plazo desde la presentación de la demanda.

Subsanar:

a) Con fundamento en lo anterior, deberá aclarar y corregir indicando sí la obligación se encuentra al día o en mora desde el 15 de abril de 2022.

b) De la misma manera, de ser el caso, deberá proceder en la forma que legalmente corresponda, 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.

c) 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° 90000067401, en donde **consten los pagos efectuados por el demandado y el inicio de la mora**, o su equivalente, con el fin de verificarlo.

3.- En la demanda no indica el porcentaje por el cual se pactaron intereses remuneratorios, pero de la revisión del pagaré N° 90000050453 se expresa que, se pactaron intereses remuneratorios o del plazo a una tasa del 12.90% anual.

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 moratorios en la demanda solicita sobre el capital adeudado el pago a la tasa del 19.35%, y en relación con este rubro dice:

“INTERESES DE MORA: De acuerdo con las normas vigentes a partir de la presentación de la demanda se liquidarán los intereses de mora en la obligación Nro. 90000050453 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”. (Negrillas del despacho)

Subsanar:

a) Deberá aclarar lo forma en que se liquidó o determinó la tasa de interés moratoria, y con base en

qué disposición legal lo hace, teniendo en cuenta la clase de crédito de que se trata, es decir, otorgado para la adquisición de vivienda de interés social a largo plazo.

b) Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora *“a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces 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”*.

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 1º 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 de **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra del señor **JUAN GABRIEL PARRA SAAVEDRA** 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 N° 1.020.444.432 y T.P N° 241.426 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: **4240f563e321856e0e52c243c21af651c874fa87ac8d4e190b02c545958e6264**

Documento generado en 11/05/2022 02:50:28 PM

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