

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 17-may.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sirvase proveer.

HERNÁN RODRÍGUEZ JARAMILLO

Secretario

Auto Int. N°: 1120
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Carlos Téllez Cruz
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00250-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial la entidad BANCOLOMBIA S.A., presenta demanda ejecutiva de mínima cuantía con garantía real, en contra del señor CARLOS TÉLLEZ CRUZ. Sería del caso pronunciarse sobre el mandamiento ejecutivo de no ser por las siguientes falencias:

Refiere el profesional del derecho que el demandado se obligó mediante el pagaré N° 3265320039903 el día 19 de abril de 2011 por valor de \$32.270.000. 00 pagaderos mediante cuotas de amortización mensuales, que los pagos parciales efectuados por el deudor se aplicaron de conformidad con las normas legales, quedando un saldo de capital por valor de \$17.302.090.84. y por la suma de \$844,167.45, por concepto de intereses remuneratorios causados desde el día 20 de diciembre de 2021, fecha en la que entró en mora la obligación, hasta el día 28 de abril de 2022 fecha de la liquidación, y así los discrimina en las pretensiones.

Subsanar

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, de los cuales se puede apreciar que se otorgó 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.- Manifiesta que el demandado incurrió en mora a partir del 20 de diciembre de 2021, y que en razón a ello hace uso de la cláusula aceleratoria a partir 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 ibídem, *“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 Bancaria¹ (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 N° 3265320039903, 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 saldo insoluto.

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.- Sobre los intereses, de mora menciona que, corresponden a 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.

¹ 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.

Subsanar:

a) Deberá relacionar 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.

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 mínima cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra del señor **CARLOS TÉLLEZ CRUZ** 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° 1.020.444.432 y T.P. N° 241.426 del C. Sup. de la J., 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: **d5282da2d2632af4963953c0c4e22ca6a8dec9c59a9eae8401b42c38a58516da**

Documento generado en 23/05/2022 11:48:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>