

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 29-ago.-22. A Despacho del señor Juez la presente de manda. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. Nº: 2045
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S. A
Demandada: Christian Alexis Hernández Gómez
Radicación: 765204003005-2022-00419-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), seis (06) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Correspondió por reparto la presente demanda ejecutiva con Garantía Real propuesta por **BANCOLOMBIA S.A.**, actuando por conducto de apoderada judicial, en contra del señor **CHRISTIAN ALEXIS HERNANDEZ GÓMEZ**. 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 pagaré N° **90000057367**, de los cuales se puede apreciar que 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 **aclamar** 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.- Refiere la profesional del derecho que el demandado se obligó mediante el citado pagaré por la suma de \$53.137.000, para ser cancelada en 240 cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el **25 de febrero de 2022**, sin referir la tasa de interés pactada.

En las pretensiones solicita el pago del interés de plazo para las cuotas adeudadas a la tasa del 13.80% E.A., y los de mora a la tasa máxima legal permitida.

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.

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

b) Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, tanto del capital acelerado como de las cuotas causadas y no pagadas.

c) 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.

3.- 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° 90000057367 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.- La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación **no superior a un (1) mes**.

Por lo tanto, deberá darse cumplimiento a los requisitos del 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 menor cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.** quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra del señor CHRISTIAN ALEXIS HERNANDEZ GÓMEZ, 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 Dra. ANGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ, con cédula de ciudadanía N° 1.018.461.980 y T.P. N° 281.727 del C. Sup. de la J., para actuar como apoderada del demandante conforme al poder 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: **a1a6f0f93077836fc55e11693160d3788bbe5732d02090645b9ea79431c81ddd**

Documento generado en 06/09/2022 02:32:24 PM

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

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