

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 26-abr.-23. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

**MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ**

Secretaria

**Auto Int. N°:** 887  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Banco de Bogotá  
**Demandado:** Franky López Salguero  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2023-00099-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), dos (02) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Correspondió por reparto la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de menor cuantía, propuesta para el **BANCO DE BOGOTÁ**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor **FRANKY LÓPEZ SALGUERO**. 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, 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 el memorialista en los **hechos** que el demandado se comprometió suscribiendo el pagaré **N° 355876090** por la suma de \$51.600.000, para ser pagadera en 240 cuotas mensuales, suscrito el 16 de septiembre de 2016, con un interés a la tasa del **13.10% E.A** reducido a 8.77% E.A.

Indica que los pagos realizados hasta diciembre de 2020 eran exigibles por valor de \$446.105 (capital más intereses), gracias al porcentaje del beneficio que reduce el valor de los intereses corrientes. Dado que el crédito estuvo en mora más de 90 días, se perdió el beneficio, regresando a sus condiciones iniciales, es decir a la cuota de \$581.526 (capital más intereses).

Que el demandado se encuentra en mora desde el 22 de diciembre de 2022. Adeudando a la fecha de la presentación de la demanda la suma de \$44.761.226.

Finalmente refiere que además suscribió el pagaré **N° 359045025** por valor de \$5.000.000, adeudando un saldo de \$3.046.911 con interés de mora a la tasa máxima.

2.- En las pretensiones respecto del pagaré **N° 355876090** solicita el valor de cada cuota adeudada y los intereses de plazo al 12.21% E.A y los de mora a la tasa máxima legal.

Sobre los intereses de plazo, los solicita a la tasa del 12,21% EA.

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.

**3.-** Respecto de los intereses moratorios no se indica cual fue la tasa pactada, y expresa en las pretensiones que, serán, a la máxima legal.

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 executable 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:**

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.

**4.-** Finalmente se advierte que, el certificado de tradición deberá versar sobre la vigencia del gravamen, y haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes, dando 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 mínima cuantía a favor del BANCO DE BOGOTÁ, actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor **FRANKY LÓPEZ SALGUERO** 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 Dr. OSCAR NEMESIO CORTAZAR SIERRA, con cédula N° 7.306.604 y T.P. N°. 97.901 para actuar como apoderado judicial de la entidad 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: **b9b3812607e9153bbb772b701943f68da3a834d3a12de5531eb726115e280e5b**

Documento generado en 02/05/2023 03:11:29 PM

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

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