

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.), 15-may-23. A Despacho del señor Juez la presente de manda que correspondió por reparto. Queda para proveer.

**MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ**  
Secretaria

**Auto Int. N°:** 1091  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Bancolombia S.A.  
**Demandada:** Bernardo Vidal Holguín  
**Radicación:** 765204003005-2023-00138-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
Palmira (V.), dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Mediante apoderado judicial la entidad **BANCOLOMBIA S.A.**, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra del señor **BERNARDO VIDAL HOLGUÍN**. 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 de vivienda de interés social e hipoteca. Del documento aportado como base de recaudo pagaré se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda en UVR.

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 de interés social, regulada por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca.

Deberá indicar igualmente cual fue el sistema de amortización pactado.

2.- Refiere la profesional del derecho en los hechos que, el demandado suscribió el pagaré N° **320049383** el día 24 de junio de 2013 por valor de \$33.100.000, por capital a favor de la entidad demandante.

Asevera que, el día 13 de agosto de 2015, **FIRMÓ OTRO SI** donde aceptaba el cambio de la denominación, tasa y el plazo en el que fue otorgado el crédito hipotecario N° **320049383**, pasando de PESOS a UVR, tasa de 12,50% a 8,20% y plazo a partir del 24 de junio de 2013.

Indica que, se han realizado pagos parciales, quedando un saldo de capital por valor de 78.367,6684 UVR equivalente a la suma \$26.466.039,01.

Sobre el **capital vencido** relata que se esta adeudando el valor de 3.394.37093, equivalente a la suma de \$1.113.190,69. Para lo cual relacionó las cuotas del 17 de octubre de 2022 al 17 de marzo de 2023 (5 cuotas).

Refiere que, el **capital acelerado** corresponde a 74.973,2974 UVR, equivalente a \$25.352.848.32.

Como se aprecia en el pagaré N° **320049383**, y el OTRO SÍ pactado, la obligación se pactó para ser cubierta o pagada por cuotas (no se especifica su número), 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 mencionada, 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 ibidem, *“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”*.

**Subsanar:**

a) De conformidad con el art. 19 de la ley 546 de 1999, si expresa que, el deudor incurrió en mora a partir del 18 de noviembre de 2022, deberá proceder en la forma legal, 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) Deberá indicar cuál es el valor de la UVR a **la fecha de conversión** en pesos de las **cuotas causadas y no pagadas**, para efectos del artículo 424 del C.G.P., indicando el valor de la UVR para la fecha de conversión.

c) Deberá proceder de igual manera indicando el valor de la UVR para la fecha de conversión del capital insoluto a pesos.

**3.-** Sobre los **intereses remuneratorios**, refiere que el deudor se obligó a pagar los intereses corrientes a la tasa de **8.20% E.A.**, pagadero dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pagos escogido, dichos intereses se liquidarán sobre el valor del préstamo pendiente de pago. Por concepto de intereses de plazo se debe el valor de 2.623,4522 UVR que equivalen a la suma de \$858.294,08, liquidación realizada desde el día 17 de noviembre de 2022 hasta el día 27 de marzo de 2023.

**Subsanar:** Deberá indicar cuál es el valor de la UVR a **la fecha de conversión** en pesos de los intereses remuneratorios generados de forma individual para cada una de las cuotas causadas y no pagadas, para efectos del artículo 424 del C.G.P., indicando el valor de la UVR para la fecha de conversión.

**4.-** En lo que se refiere con los **intereses de mora** pide que se liquiden a partir de la presentación de la demanda a una tasa del 1.5 veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del 1.5 veces 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”. (Negritas y cursiva del despacho)

**Subsanar:** 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.

**5.-** Deberá explicar por qué solicita en las pretensiones que se libre mandamiento de pago por:

- Capital insoluto 78.367,6684 UVR equivalente a \$26.466.039,01.
- Capital acelerado 74.973.2974 UVR equivalente a \$25.352.848,32.

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 instaurada por la entidad **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra del señor **BERNARDO VIDAL HOLGUÍN** 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. JHON ALEXANDER RIAÑO GUZMÁN, con cédula de ciudadanía N° 1020444432 y T.P. N° 241.426 para actuar como apoderado de la entidad demandante conforme con el poder conferido (art. 74 C.G.P.).

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: **446f5f7249eedc4e5eca31c6e89096f48318792d25650f61ac345b526a7cae3b**

Documento generado en 18/05/2023 03:25:06 PM

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