

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 06-sep.-23. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2139
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Solanlly Orejuela Bejarano
Radicación: 76-520-40-03-005-2023-00321-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), siete (07) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Correspondió por reparto la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de menor cuantía, propuesta para **BANCOLOMBIA S.A.**, representado por Mauricio Botero Woff, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **SOLANLLY OREJUELA BEJARANO**. 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 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.- Refiere la memorialista que la demandada suscribió el pagaré N° **90000074747** el 9 de agosto de 2019 por valor de \$77.630.000, debiendo un saldo de \$69.586.636, las cuotas de junio, julio, agosto de 2023 las cuales discrimina por separado, e interés remuneratorio a la tasa del **12.85%**, e interés de mora sobre el saldo insoluto de capital (\$68.875.594) y cuotas vencidas a la tasa del **19.28% E.A.** haciendo uso de la cláusula aceleratoria a partir de la presentación de la demanda.

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.- Sobre los intereses de mora expresa que, éstos se liquidarán a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas y capital, a la tasa del 19,28% efectivo anual, sin exceder

la tasa máxima legal permitida.

Respecto de los intereses moratorios, 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: De conformidad con el artículo 424 del C.G.P., deberá indicar cual es fundamento legal para pedir el interés de mora en la forma que lo indica.

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 **BANCOLOMBIA S.A**, representado por Mauricio Botero Wolff, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **SOLANLLY OREJUELA BEJARANO** 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 N° 1.020.444.432 y T.P. N°. 241.426 para actuar como apoderado judicial del demandante conforme al 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: **f0bcb89f796e7efe5e4156aeadd1e0a2c91007ff4673fc66fbaa894117d6df52**

Documento generado en 07/09/2023 02:56:38 PM

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