

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 08-sep.-23. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvasse proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ
Secretaria

Auto Int. N°: 2175
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Edward Andrés Raigoza García
Radicación: 76-520-40-03-005-2023-00324-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira (V.), doce (12) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Correspondió por reparto la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de menor cuantía, propuesta paro **BANCOLOMBIA S.A.**, representado por Mauricio Botero Woff, actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor **EDWARD ANDRÉS RAIGOZA GARCÍA**. 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 el memorialista que el demandado suscribió el pagaré N° 3099320062558 el 22 de noviembre 2016, por la suma de \$73.509.800.00.

Se indica que, adeuda la suma de \$42.702.211.00, discrimina las cuotas del capital vencido desde el 23 de noviembre de 2022 al 22 de julio de 2023 para un total de \$5.249.476.09, y por capital acelerado a partir de la presentación de la demanda la suma de \$37.452.735.54, e intereses corrientes a la tasa del **13.90%**, debiendo un interés de plazo por la suma de \$3.560.988,15 (discrimina las cuotas).

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 **20.85%** 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 Woff, actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor **EDWARD ANDRÉS RAIGOZA GARCÍA** 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, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.020.444.432 y T.P. N°. 241.426 para actuar como apoderado judicial del demandante conforme con el 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 CAMPALLO TORO

Juez

Por fallas en la página de la rama judicial, y de la aplicación para la firma electrónica, el día de hoy 12-09-23, se firma de forma digital.