CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 13-dic.-23. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2968
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Ana Lucía Mañozca Calero
Radicación: 76-520-40-03-005-2023-00453-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), dieciocho (18) de diciembre 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 Wolff, actuando por conducto de apoderada judicial en contra de la señora **ANA LUCIA MAÑOZCA CALERO**. 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 el 8 de agosto de 2022 suscribió el pagaré N° 90000203287, por la suma de \$117.559.000, para ser pagada en 120 cuotas mensuales, encontrándose en mora desde el 9 de julio de 2023.

En las pretensiones solicita el saldo del capital \$110.335.385, y el interés de mora a la tasa máxima legal desde la presentación de la demanda y el valor de cada una de las cuotas vencidas, con interés de plazo del 16.05% E.A., y el de mora desde el día siguiente de que se hace exigible cada cuota a la tasa máxima legal.

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, pero solicita que se liquiden sobre el saldo insoluto a la tasa máxima legal permitida.

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.

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 apoderada judicial en contra de la señora **ANA LUCIA MAÑOZCA CALERO** 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 N° 1.018.461.980 y T.P. N°. 281.727 para actuar como apoderada judicial del demandante conforme al poder a ella 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: **a22cbc48c25741b0b02acf79ac5a93d26fe21a72d2acd484d476ba87d2f8a97e**

Documento generado en 18/12/2023 01:41:01 PM

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