

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.), 09-oct.-23. A Despacho del señor Juez la presente demanda con escrito de subsanación. Queda para proveer.

**MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ**

Secretaria

**Auto Int. N°:** 2472  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Bancolombia S.A.  
**Demandada:** Edward Andrés Raigoza García  
**Radicación:** 765204003005-2023-00324-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), diecisiete (17) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Procede el despacho dentro del proceso de la referencia a estudiar el escrito de subsanación en el cual se presentan las correcciones de las deficiencias expresadas de la demanda así:

Expone que, si bien no se tiene un hecho dentro de la demanda que indicara que el crédito de vivienda está regido por la ley 546 de 1999, el mismo no es un requisito necesario para admitir o no la demanda, máxime cuando las pretensiones y los hechos son coherentes y se expresan de manera clara (Numeral 4 y 5 del artículo 82 C.G.P.).

Agrega que, al manifestar que el crédito está regido por la norma mencionada; también lo hace en los fundamentos, empero, el contrato de hipoteca en su cláusula primera de la constitución de esta, indica expresamente que la hipoteca es abierta y sin límite de cuantía a favor de Bancolombia, si vamos más allá, en la cláusula cuarta; se expresa que las obligaciones garantizadas; cubre toda clase de acreencia que el deudor contraiga conjunta o separadamente y a favor del acreedor sean presentes y/o futuras.

Dice que, el despacho indica que se está discriminando como si fuera un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca, y responde que, le genera una duda el saber cuál es el yerro, pues el crédito hipotecario se discriminó las cuotas vencidas y el capital acelerado, más los intereses que el deudor debió pagar.

Al referirse los intereses remuneratorios dice que, para la fecha que se otorga el crédito hipotecario el UVR estaba fijado en un 7.09%, lo que significa que sumados (a 10.7%) dan un 17.79%, siendo el límite que nos permite pactar con el titular de la cuenta y fijar los intereses; y por ello, los intereses remuneratorios del 13.90%, fijados dentro del pagaré hipotecario N° 3099320062558 si se encuentran ajustado a la ley y era posible pactarlos.

Sobre la tasa de interés moratorio fijados en el pagaré, asevera que, está acorde a la ley, pues el cobro de los 20.85% corresponden a 13.90 X el 1.5.

**CONSIDERACIONES:**

Sobre las inquietudes planteadas por el abogado de la parte actora, el despacho tiene para precisar lo siguiente:

Yerra en sus argumentos y apreciaciones base de subsanación, pues dígame de una vez, en lo relativo con las obligaciones de libre inversión nada se dijo en el auto inadmisorio, y es evidente que se trae a colación solo para justificar el escrito incoatorio, y el hecho que se omite siempre, y de forma reiterativa en cada demanda en la que se hace exigible una obligación otorgada para la adquisición de vivienda de interés social a largo plazo, soslayando de paso las normas que constitucionales que, tanto la entidad financiera y su abogado quieren ignorar, o aminorar su importancia y aplicación en el bloque de constitucionalidad para la protección del derecho a la vivienda de los ciudadanos, que el despacho está obligado a proteger, así se hace y así se seguirá haciendo.

El objetivo central de la inadmisión de la demanda no era otro que, aclarar, especificar, 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 como lo reitera en su escrito de subsanación, para el abogado es lo mismo si cobra un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca abierta, desconociendo palmariamente las normas constitucionales sobre los créditos de vivienda.

La jurisprudencia constitucional al ocuparse de proclamar los fines del sistema de financiación de vivienda relacionados con el *“mandato de adecuación contenido en el artículo 51 de la Carta [que] solo es posible si se reconoce [...], que el ejercicio del derecho a la vivienda digna hace que sus sistemas de financiación posean una naturaleza excepcional a la de los demás servicios financieros. Esa naturaleza exige el establecimiento de mecanismos que reviertan la situación de desigualdad existente entre las entidades financieras y los usuarios. Esta tarea se concentra en la intervención del listado tendiente al mantenimiento del equilibrio contractual a través de medidas que brinden protección y seguridad jurídica al usuario del crédito, que impidan la inclusión de cláusulas irrazonables y desproporcionadas que hagan imposible la amortización de los créditos en condiciones equitativas y que dificulten o imposibiliten el goce efectivo a una vivienda digna”<sup>1</sup>. (subrayado del despacho).*

Por tratarse de un crédito a largo plazo para la financiación de vivienda de interés social a largo plazo, debe someterse a los parámetros especiales establecidos por la Ley marco de financiación de vivienda 546 de 1999, por ser una ley que regula este tema de forma específica, en desarrollo del art. 51 Constitucional, y reiterados por la jurisprudencia constitucional, buscando la protección de su finalidad social, cual es la realización del derecho a la vivienda digna.

Al respecto tenemos que, la Ley 546 de 1999, es la ley marco de financiación de vivienda a largo plazo, a su respecto el Consejo de Estado ha señalado que, en ella se *“establecen las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural”*<sup>2</sup>. Por esto, esa alta corporación judicial refiere que, esta ley surge del propósito de cumplir la exigencia constitucional prevista en los artículos 150-19 “d”, y 335 Constitucionales.

El objeto de la ley de vivienda es muy claro, y consiste en establecer los parámetros para el acceso a la vivienda digna, entre los cuales está la financiación de vivienda individual a largo plazo, fijando las condiciones de acceso al crédito y las condiciones aplicables (art. 25, 26 y 34 L/546/1999), tales como beneficios acceder a recursos especiales como tasas fijas, plazo hasta 30 años y prohibición de capitalización de intereses.

<sup>1</sup> Corte Constitucional, sentencia T-346 de 2003. M.P. Alfredo Beltrán Sierra.

<sup>2</sup> Consejo de Estado, sentencia 2004-01856 de fecha 01-oct-2008 M.P. Ruth Stella Correa Palacio.

Con base en lo hasta aquí expuesto, se le reitera al apoderado actor que, **en tratándose de créditos de vivienda debe exponerse todas las circunstancias que rodean el otorgamiento del crédito, que como se ha dicho, goza de una especial protección del derecho constitucional a la vivienda digna, y no se trata de un crédito de libre inversión** hacia el cual se encuentra enfocado el formato de demanda; iterase, dejando de lado el crédito de libre inversión que también es materia del proceso ejecutivo, pero que el mismo, no tuvo objeción por parte del despacho en la providencia de inadmisión.

Como es sabido, el juez tiene una potestad – deber de verificar la demanda y los documentos aportados como anexos con ella, en donde el demandante debe exponer de forma clara y precisa, los hechos que son motivo de las pretensiones y del fundamento de las normas sustantivas de la acción iniciada, que sea para las partes y el juez lo suficientemente comprensible el planteamiento.

Po lo tanto, el punto primero no fue aclarado, pues, es evidente que, uno de los créditos reclamados por la vía ejecutiva se otorgó para adquirir vivienda, y en la demanda aduce que la hipoteca se suscribió con el fin de garantizar todos los créditos otorgados por la entidad financiera a la parte demandada, y eso es una verdad a medias, que deja de lado el *factum* más importante, esto es, que garantiza un crédito otorgado para la financiación de vivienda a largo plazo, que indefectiblemente entraña la aplicación de las normas especiales que integran el marco normativo de ley de financiación de vivienda.

En lo ue atañe con los intereses remuneratorios y moratorios, fueron aclaradas las dudas del despacho.

Toda vez que fue subsanada la presente demanda con garantía real de mayor cuantía, la cual reúne los requisitos de ley, basándose en los arts. 82 y ss., 422 y ss., del C.G.P., en concordancia con el 430 y 431 de la misma normativa se procederán a librar orden de pago.

Así mismo se indicará la manera en que deberá incorporarse de forma física los títulos ejecutivos materia de la causa coercitiva.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

## RESUELVE

**PRIMERO: LIBRAR** mandamiento ejecutivo en contra del señor **EDWARD ANDRÉS RAIGOZA GARCÍA**, quien cuenta con cinco (5) días, siguientes a la fecha de recibida la notificación personal del presente auto (art. 431 C.G.P.), para pagar al **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderado judicial, las sumas de dinero representadas en el pagaré N° 3099320062558 y escritura pública que se relacionan a continuación:

### a) Capital vencido

Periodo de la cuota	Fecha de pago	Valor de capital
23-nov 2022 al 22 -dic- 2022	22/12/2022	\$631.547,17
23-dic 2022 al 22 ene- 2023	22/01/2023	\$638.434,14
23-ene 2023 al 22 -feb 2023	22/02/2023	\$645.396,21
23 -feb 2023 al 22 -mar 2023	22/03/2023	\$652.434,21
23-mar-2023 al 22 abr-2023	22/04/2023	\$659.548,95
23-abr- 2023 al 22 may- 2023	22/05/2023	\$666.741,28

23- may- 2023 al 22-jun- 2023	22/06/2023	\$674.012,04
23 -jun- de 2023 al 22- jul 2023	22/07/2023	\$681.362,09
Total:		\$5.249.476,09

**b) Intereses remuneratorios:**

Los intereses corrientes a la tasa de 13,90% efectivo anual dentro de cada cuota mensual de amortización, por valor de \$3.560.988,15, por las siguientes cuotas:

Periodo de cuota	Fecha de pago	Tasa	Interés remuneratorio
23-nov 2022 al 22 dic- 2022	22/12/2022	13.90%	\$469.760,86
23-dic-2022 al 22-ene-2023	22/01/2023	13.90%	\$462.873,89
23-ene- 2023 al 22-feb-2023	22/02/2023	13.90%	\$455.911,82
23-feb-2023 al 22-mar-2023	22/03/2023	13.90%	\$448.873,82
23-mar 2023 al 22-abr 2023	22/04/2023	13.90%	\$441.759,08
23-abr- 2023 al 22-mayo 2023	22/05/2023	13.90%	\$434.566,75
23-may-2023 al 22 de jun 2022	22/06/2023	13.90%	427.295,99
23-jun-2023 al 22 de jul-2023	22/07/2023	13.90%	419.945,94
Total:			<b>\$3.560.988,15</b>

c) Los intereses de mora a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas, a la tasa del 20,85 % efectivo anual, sin exceder la tasa máxima legal permitida.

d) **Capital acelerado** a partir de la presentación de la demanda la suma de \$37.452.735,64

e) Los intereses de mora desde la fecha de presentación de la demanda a la tasa del 20,85% efectivo anual, sin exceder la tasa máxima legal permitida.

**SEGUNDO: TRAMITAR** esta acción de acuerdo con lo previsto en el art. 468 y SS., del Código General del Proceso.

**TERCERO: ORDENAR** el **EMBARGO** y **SECUESTRO** del bien inmueble dado en garantía, de propiedad de la demandada **EDWAR ANDRÉS RAIGOZA GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 94.329.985, el cual se encuentra distinguido con matrícula inmobiliaria N° **378-89337**, ubicado en la KR 33 # 36 - 25 29 del municipio de Palmira, para lo cual habrá de librar el oficio correspondiente a oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a fin de que se sirva inscribir el embargo en el folio de matrícula del citado bien.

**CUARTO: NOTIFICAR** este auto a la parte demandada en la forma que se indicará a continuación, y entéreseles que disponen del término de **diez (10) días**, para proponer excepciones a la ejecución librada en su contra (Art. 442 C.G.P.)

El señor **EDWARD ANDRÉS RAIGOZA GARCÍA** de conformidad con el **artículo 8º, de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022**, a través del correo electrónico informado.

De conformidad con el **inciso 3º del artículo 8 de la citada Ley**, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje, y el iniciador recepcione acuse de recibido, o se pueda constatar por otro medio el acceso del destinatario al

mensaje; verificado esto, los términos de traslado de la demanda empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

**QUINTO: ORDENAR** que, en virtud de lo reglado en la **Ley 2213 del 13 de junio de 2022** puede hacerse uso de las tecnologías de la información, es deber de los sujetos procesales manifestar las razones por las cuales no pueden realizar una actuación judicial específica a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones, y deba realizarse de manera personal.

**SEXTO: ADVERTIR** a las partes que, además de los deberes que el litigio en el presente proceso les impone de conformidad con el artículo 78 del Código General del Proceso las siguientes:

- a) Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para ello, deberán suministrar al Despacho, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial (Art. 78 numeral 14 C.G.P.).

Cuando se hubieren solicitado **medidas cautelares**, se suspende el cumplimiento de este deber hasta tanto hayan sido perfeccionadas.

El incumplimiento de este deber podrá acarrear la imposición de la sanción prevista en el artículo 78 numeral 14 del C.G.P., a solicitud de la parte afectada.

- b) Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.
- c) Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar sólidamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia.

**SÉPTIMO: ORDENAR** al EJECUTANTE, que proceda hacer entrega física del pagaré y escritura pública (primera copia), materia de esta ejecución al despacho, el cual deberá aportar en un **folio plástico transparente tipo celuguía con perforaciones para gancho legajador** (se adquiere en cualquier papelería), **y dentro de un sobre de manila**.

Para el cumplimiento de esta orden se le concede como fecha límite, hasta antes de dictar sentencia u orden de ejecución.

**NOTIFÍQUESE**

**CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO**  
Juez

**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: **385ccba5fcd62faa46f1a7a929f729ec93223f9849f0a01842eace740e0b17b8**

Documento generado en 17/10/2023 02:43:49 PM

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