

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 27-may.-21. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvese proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. Nº: 936
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Albeiro Román Londoño y otro
Radicación: 76-520-40-03-005-2021-00163-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), primero (01) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Mediante apoderado judicial la entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.**, representado legalmente por Mauricio Botero Wolff, presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra de los señores **ALBEIRO ROMÁN LONDOÑO Y DORIAN POSSO ESPITIA**. Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

1.- Versa el presente asunto sobre un proceso ejecutivo especial para la efectividad de la garantía real, para lo cual se anexa la escritura pública contentiva del contrato de compraventa e hipoteca. Del documento aportado como base de recaudo pagaré se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda de interés social 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 un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca.

2.- Ni en el pagaré, ni en ningún otro documento anexo aparece o se menciona cuál fue el sistema de amortización pactado, de aquellos expresamente autorizados por la Superintendencia Financiera, de conformidad con la Ley 546 de 1999 art. 17 numeral 7°, lo cual deberá aclarar.

3.- Se manifiesta en los hechos que la parte demanda suscribió el pagaré N° 3265 320031175 por valor de \$12.191.250, suscrito el 26 de septiembre de 2008 hasta el 26 de septiembre de 2018, y que en razón al "OTRO SI", el plazo se extendió a 180 meses, obligando a pagar intereses de plazo a 16.50% E.A., lo mismo que se indica en el pagaré.

De acuerdo con el artículo 4° de la Resolución Externa N° 08 de 2006, 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 11 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.**

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: De lo expuesto puede inferirse que, la tasa de interés remuneratoria pactada excede los límites previstos en la ley de vivienda y su sentencia de constitucionalidad, antes citadas, por lo cual, deberá explicar, porqué excede el límite dispuesto en las resoluciones citadas expedidas por la Junta Directiva del Banco de la República para el caso de los créditos para adquirir vivienda de interés social, y por lo tanto, se está incurriendo en usura.

4.- Respecto de los intereses de mora, solicita se liquiden a la tasa del 24.75% efectivo anual o la máxima legal permitida al momento del pago, contados desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago.

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: Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora *“a la tasa del 24.75% efectivo anual o la máxima legal permitida al momento del pago, contados desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago”*.

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 mínima cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra de los señores **ALBEIRO ROMÁN LONDOÑO Y DORIAN POSSO ESPITIA**, 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 doctor **PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.657.241 y T. P. No. 36.381 del C. S. de la Judicatura, abogado de la firma MEJIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S., firma ENDOSATARIA de la sociedad ALIANZA SGP S.A.S., sociedad facultada para actuar como endosante en procuración de BANCOLOMBIA S.A. conforme al poder a él conferido (art. 74 C.G.P)

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Juez

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **f861525a3f7a8be37e578bdd06edd09533e20394336c32a6af4a534c31b4f583**
Documento generado en 01/06/2021 02:37:27 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>