

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 02-feb-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

**ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS**

Secretaria

**Auto Int. Nº:** 257  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Titularizadora S.A. HITOS  
**Demandado:** Henry Linares Micolta  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2022-00068-00

### **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), siete (07) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderada judicial la sociedad TITULARIZADORA S.A. HITOS., representado legalmente por el señor Martín Alonso Lemos Osorio, presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra del señor HENRY LINARES MICOLTA.

Refiere la profesional del derecho que el señor **HENRY LINARES MICOLTA** se obligó a pagar a **BANCO BCSC S.A.** mediante pagaré N° 132205551185, la suma de \$19.240.000, suscrito el 28 de julio de 2011, en 180 cuotas, con un interés de plazo a la tasa del 13,30% E.A., y los de mora a la tasa máxima legal, que en dicho pagaré se incorpora la cláusula aceleratoria.

Que el demandado se encuentra en mora de pagar las cuotas desde el 28 de mayo de 2021, lo que faculta a la BANCO BCSC S.A. para dar por extinguido el plazo autorizándolo para demandar el pago del saldo insoluto, el cual es de \$10.691.170,68.

Que el BANCO BCSC S. A., **endosó a favor de TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A.** el pagaré y la garantía hipotecaria.

En las pretensiones solicita el pago de las cuotas en mora desde mayo de 2021 a enero de 2022 y los intereses de plazo al 19.95% E.A. (aumentados en un 50%) y por el saldo del capital e intereses de mora a la tasa del 19.95% (aumentados en un 50%) o máxima legal.

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 N° 132205551185, 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, por 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.- Sobre los intereses del plazo indica en los hechos que, la deudora se obligó a pagarlos a una tasa del 19.95%. E.A.

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 el capital adeudado solicita el pago de intereses de mora a la tasa del 19.95% o máxima legal.

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 explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora a la tasa del 19.95%.

4.- Para los efectos del presente proceso deberá aportar la tabla o plan de amortización de que trata el artículo 17 de la Ley 546 de 1999, respecto del crédito hipotecario de vivienda en pesos, respaldado en el pagaré N° 2201871 de 18 de mayo de 2017 que es base de las presentes diligencias, en donde consten los pagos efectuados por el demandado y el inicio de la mora, o su equivalente, con el fin de verificarlo.

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 **TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS**, quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra del señor **HENRY LINARES MICOLTA** 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 doctora **ILSE POSADA GORDON**, identificada con cédula de ciudadanía N° 52'620.843 y T.P. N° 86.090 para actuar como apoderada del demandante conforme al poder a ella 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 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: **edcfb04800fb4898464c3765dbcbcbfd9d054e39e8b12da79be852621a38d**

Documento generado en 07/02/2022 11:37:48 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**