

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 19-abr.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

**ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS**

Secretaria

**Auto Int. N°:** 928  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Bancolombia S.A.  
**Demandado:** Carlos Humberto Salazar Gil  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2022-00188-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), veintiocho (28) de abril de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderada judicial la entidad BANCOLOMBIA S.A., representada legalmente por el señor Mauricio Botero Wolff, presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra del señor CARLOS HUMBERTO SALAZAR GIL. 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° 30990064432, de los cuales se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda 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 **aclamar** 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 profesional del derecho que el demandado se obligó a pagar a **BANCOLOMBIA S.A.** mediante dos pagarés, el primero de ellos N° 30990064432, la suma de \$84.805.000, suscrito el 12 de abril de 2017, en 280 cuotas mensuales, incurriendo en mora el 14 de marzo de 2022, y, conforme se pactó en el pagaré se pretende cobrar el interés de plazo de las cuotas vencidas y no pagadas.

En las pretensiones solicita el pago de la cuota en mora e interés de plazo la suma de \$746.633, así como del saldo del capital e intereses de mora a la tasa máxima legal.

2.- Sobre los intereses del plazo no indica ni en los hechos ni pretensiones cual es la tasa cobrada.

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 distintos de los destinados a financiación de vivienda de interés social en moneda legal, **no podrá exceder de 12,4 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.**

**Subsanar:** Deberá indicar la tasa de interés remuneratoria pactada.

3.- Sobre la cuota en mora y el capital adeudado solicita el pago de intereses de mora a la tasa 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 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:** Como se aprecia en este caso la tasa de interés moratoria no es fluctuante, por lo cual, es necesario especificarla, dado que, el artículo 424 del C.G.P., expresa que, no es necesario indicarla cuando la tasa sea variable. Lo cual deberá explicar antes de librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

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° 30990064432 suscrito el 12 de abril 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 GARANTIA REAL** de menor cuantía a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra del señor **CARLOS HUMBERTO SALAZAR GIL** 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 CAROL LIZETH PÉREZ MARTÍNEZ, con cédula N° 1.144.053.077 y T.P. N° 362.541 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: **bcccc9e2d5ee0847500ff8d9c80a0f4fa0f469397dcfb699eaafce3f09010175**

Documento generado en 28/04/2022 06:36:16 AM

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