

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 29-jul.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

**MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ**

Secretaria

**Auto Int. Nº:** 1725  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Bancolombia S.A.  
**Demandado:** Ana Milena Álvarez García  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2022-00373-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), tres (03) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderada judicial **BANCOLOMBIA S.A.**, representado legalmente por Ericsson David Hernández Rueda, actuando por conducto de apoderada judicial, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de menor cuantía, en contra de la señora **ANA MILENA ÁLVAREZ GARCÍA**. 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 de vivienda de interés social e hipoteca. Del documento aportado como base de recaudo pagaré se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda en UVR, mediante el sistema de amortización “cuota constante en UVR (sistema de amortización gradual en UVR)”.

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 de interés social, regulada por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca.

2.- Refiere en los **hechos** que la demandada se obligó mediante el pagaré 3265320050854 por valor de **87.144.7880 UVR**, equivalentes a la suma de **\$28.749.262 a la fecha de desembolso**, pagadera en 240 cuotas mensuales, encontrándose en mora desde **el 25 de abril de 2022**.

Sobre a las cuotas adeudadas y no pagadas que discrimina, se encuentran representadas en UVR y por su equivalencia en pesos, y fecha de causación, pero **no refiere el valor de la UVR a la fecha de su conversión**, que deberá serlo a la **calenda de su causación**. Lo mismo ocurre con los intereses del **plazo**, es decir, **no refiere la fecha de conversión a pesos** expresando el valor de la UVR, y la liquidación de los intereses moratorios. Tampoco refiere en los hechos como fueron tasados los intereses.

**Subsanar:**

a) Deberá, proceder para efectos del artículo 424 del C.G.P., respecto de las cuotas causadas y no pagadas, indicando el valor de la UVR a la **fecha de conversión a pesos** de los valores reclamados, **que será la de la calenda de su causación**. Lo mismo aplica para los intereses del

plazo.

b) Deberá proceder de igual manera indicando el valor de la UVR para la fecha de conversión del **capital insoluto** a pesos.

**3.-** Respeto de los intereses moratorios, en las pretensiones expresó que, deben liquidarse 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 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, ha de especificarla, dado que, el artículo 424 del C.G.P., expresa que, no es necesario indicarla cuando la tasa sea variable. Lo cual deberá corregir antes de librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

**4.-** En cuanto al **pagaré N° 660090770** expone que la demandada se encuentra en mora desde el 7 de febrero de 2021 y hace uso del total de la obligación a partir de la presentación de la demanda, pero exige los intereses moratorios desde la fecha en que se incurrió en mora, cuestión que deberá explicar.

**5.- El pagaré N° 660091491** se encuentra en mora desde el 25 de diciembre de 2020, por lo que se hace exigible la totalidad de la obligación, a partir de la presentación de la demanda, pero exige los intereses moratorios desde la fecha en que se incurrió en mora, cuestión que deberá explicar.

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 del **BANCOLOMBIA** quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra de la señora **ANA MILENA ÁLVAREZ GARCÍA**, 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 **ANGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ**, con cédula de ciudadanía N° 1.018.461.980 y T.P N° 281.727 expedida por el C. Sup. de la J., para actuar como apoderada de la entidad demandante conforme al poder 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: **0c3a0420804a67ffba4b3fe648fa5634c2e332dfea034bcbe7a50574eb57bd5f**

Documento generado en 03/08/2022 02:25:19 PM

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

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