

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 01-ago.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 1726
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: José Adrián Restrepo Castro
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00376-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

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

Correspondió por reparto avocar el conocimiento de la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de menor cuantía, propuesta paro el **BANCOLOMBIA S.A.**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor **JOSE ADRIAN RESTREPO CASTRO**. 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, 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 **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 normal o de interés social, regulada por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de créditos de libre inversión garantizado con hipoteca.

2.- 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 material del crédito hipotecario de vivienda de interés social a largo plazo de, en donde consten los pagos efectuados por el demandado y el inicio de la mora, o su equivalente, con el fin de verificarlo.

3.- Sobre los intereses de plazo, los solicita a la tasa del 12,20% EA.

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.

4.- Respecto de los intereses moratorios no se indica cual fue la tasa pactada, y expresa que, serán, *“sobre el valor a capital de la cuota, sin superar los máximos legales permitidos”*.

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 relacionar la tasa de interés moratoria de conformidad con el artículo 424 del C.G.P., teniendo en cuenta que no es fluctuante, por lo cual, es necesario especificarla.

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 menor cuantía a favor del BANCOLOMBIA S.A., actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor JOSÉ ADRIAN RESTREPO CASTRO 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 Dra. ANGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ, con cédula N° 1.018.461.980 y T.P. N°. 281.727 para actuar como apoderada judicial de la entidad demandante conforme al poder conferido (art. 74 C.G.P.).

OCTAVO: 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

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: **11bbe983699a8372cf12a8ecd7f9b5bc0b43673e4a973351ce5d3c65ce02bbb**

Documento generado en 03/08/2022 02:25:20 PM

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