

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 05-sep.-22. A Despacho del señor Juez el presente asunto con escrito de subsanación. Queda para proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 2109
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandada: Ángel Albeiro García Carvajal y Rubén Darío Alegría Nieto
Radicación: 765204003005-2022-00391-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), trece (13) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Se allegó escrito de subsanación con el cual la profesional del derecho pretende corregir los defectos señalados a la demanda, exponiendo lo siguiente:

“De acuerdo con lo requerido por el Despacho me permito indicar de acuerdo con el porcentaje de interés pactado superior al límite establecido es de 10,7% efectivos anual conforme al artículo 4 de la resolución externa N° 03 de 2012, de la Junta Directiva del Banco de la República y el valor de la UVR 2,97% del 24 de diciembre del año 2012 fecha en la que los demandados suscribieron pagare N° 3265320047301., teniendo en cuenta el porcentaje de interés superior es 10,7% y el valor UVR 2,97% de la fecha de suscripción del pagare sumados dando como resultado 13,4 sin exceder este mismo. La demandada Bancolombia S.A. está aplicando el porcentaje interés 12,75% efectivo anual siendo inferior al máximo permitido.

De acuerdo a lo solicitado por el despacho, conforme al numeral anterior se puede evidenciar que no se está aplicando la tasa máxima legal permitida siendo 13,4% efectivo anual, lo cual se está solicitando aplicarse el 12,75% efectivo anual como se evidencia en las pretensiones (sic) de la demanda.

Adicional se esta pretendiendo aplicar los intereses mora con la presentacion de la demanda como lo establece la norma 546 DE 1999.

Cumpliendo lo solicitado por el despacho, de conformidad con el artículo 424 del C.G. del P. se establece como tasa de interes moratorio conforme a lo establecido es las mormas vigentes y subsiguientes el 12,66% efectivo anual, de igual manera como de pretende en la demanda sin superar el maximo legal permitido.”

Y finalmente aporta la tabla de amortización del crédito hipotecario.

CONSIDERACIONES:

Conforme con los hechos aducidos en el escrito de subsanación se aprecia que, aún sigue presentando inconsistencias, como pasa a explicarse.

No ha indicado que, se pretende el cobro de un crédito otorgado a largo plazo para la adquisición de vivienda de interés social, además de otras obligaciones descritas posteriormente las cuales también se encuentran garantizadas con la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por la deudora a favor del acreedor.

Al respecto tenemos que, la Ley 546 de 1999, es la ley marco de financiación de vivienda a largo plazo, a su respecto el Consejo de Estado ha señalado que, en ella se *“establecen las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular el sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural”*¹. Por esto, esa alta corporación judicial refiere que, esta ley surge del propósito de cumplir la exigencia constitucional prevista en los artículos 150-19 “d”, y 335 Constitucionales.

El objeto de la ley de vivienda es muy claro, y consiste en establecer los parámetros para el acceso a la vivienda digna, entre los cuales está la financiación de vivienda individual a largo plazo, fijando las condiciones de acceso al crédito y las condiciones aplicables (art. 25, 26 y 34 L/546/1999), tales como beneficios acceder a recursos especiales como tasas fijas, plazo hasta 30 años y prohibición de capitalización de intereses.

Con base en lo anterior se tiene que, en tratándose de créditos de vivienda debe exponerse todas las circunstancias que rodean el otorgamiento del crédito, que como se ha dicho, goza de una especial protección del derecho constitucional a la vivienda digna, y no se trata de un crédito de libre inversión hacia el cual se encuentra enfocado el formato de demanda.

Como es sabido, el juez tiene una potestad – deber de verificar la demanda y los documentos aportados como anexos con ella, en donde el demandante debe exponer de forma clara y precisa, los hechos que son motivo de las pretensiones y del fundamento de las normas sustantivas de la acción iniciada, que sea para las partes y el juez lo suficientemente comprensible el planteamiento.

Po lo tanto, **el punto primero no fue aclarado**, pues, es evidente que, el crédito se otorgó para adquirir vivienda, y en la demanda aduce que la hipoteca se suscribió con el fin de garantizar los créditos otorgados por la entidad financiera a la parte demandada, y eso es una verdad a medias, que deja de lado el *factum* más importante, esto es, que garantiza un crédito otorgado para la financiación de vivienda a largo plazo, que indefectiblemente entraña la aplicación de las normas especiales que integran el marco normativo de ley de financiación de vivienda.

El art. 430 del mismo estatuto, por su parte dice, *“el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal”*.

Si, bien esa falencia no fue corregida, el despacho estima procedente admitir el libelo en la forma legal, a pesar de la omisión de la profesional del derecho que asiste a la parte demandante.

En virtud de lo anterior se procederá a librar orden de pago. Así mismo se indicará la manera en que deberá incorporarse de forma física el título ejecutivo materia de la causa coercitiva.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento ejecutivo en contra de los señores **ÁNGEL ALBEIRO GARCÍA CARVAJAL Y RUBÉN DARÍO ALEGRÍA NIETO**, quienes cuentan con cinco (5) días, siguientes a la fecha de recibida la notificación personal del presente auto (art. 431 C.G.P.), para pagar a

¹ Consejo de Estado, sentencia 2004-01856 de fecha 01-oct-2008 M.P. Ruth Stella Correa Palacio.

BANCOLOMBIA S.A., quien actúa por conducto de apoderada judicial, las sumas de dinero representadas en los pagarés y escritura pública que se relacionan a continuación:

PAGARÉ N° 3265320047301

1.- La suma de **\$24.339.728** por concepto de saldo de capital.

1.2.- Por el interés moratorio, desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, a la tasa del 12.66% E.A.

2. La suma de **\$124.082** por concepto de cuota de la cuota de fecha 24/03/2022.

2.1.- La suma de **\$249.688** por el interés de plazo, liquidado a la tasa del 12.75% E.A, desde el 25/02/2022 al 24/03/2022.

2.2.- Por el interés de mora a la tasa del 12.66% E.A., desde el 25/03/2022 hasta el pago total de la obligación.

3.- La suma de **\$125.329** por concepto de la cuota del 24/04/2022.

3.1- La suma de **\$248.441** por concepto de interés de plazo liquidado a la tasa del 12.75% E.A. desde 25/03/2022 al 24/04/2022.

3.2.- Por el interés de mora a la tasa del 12.66%, desde el 25/04/2022 hasta el pago total de la obligación.

4.- La suma de **\$126.588** por concepto de la cuota del 24/05/2022.

4.1.- La suma de **\$247.181** por concepto del interés de plazo a la tasa del 12.75% E.A desde el 25/04/2022 al 24/05/2022.

4.2.- Por el interés de mora a la tasa del 12.66%, desde el 25/05/2022 hasta el pago total de la obligación.

5.- La sumad de **\$127.861** por concepto de la cuota del 24/06/2022.

5.1.- La suma de **\$245.909** por concepto del interés de plazo a la tasa del 12.75% desde el 25/05/2022 al 24/06/2022.

5.2.- Por el interés de mora a la tasa del 12.66%, desde el 25/06/2022 hasta el pago total de la obligación.

SEGUNDO: TRAMITAR esta acción de acuerdo con lo previsto en el art. 468 y SS., del Código General del Proceso.

TERCERO: ORDENAR EL EMBARGO Y SECUESTRO del bien inmueble dado en garantía, de propiedad de los demandados **ÁNGEL ALBEIRO GARCÍA CARVAJAL** y **RUBÉN DARÍO ALEGRÍA NIETO**, identificados con la cédula de ciudadanía N° 76.276.502 y 1.143.935.261 el cual se encuentra distinguido con matrícula inmobiliaria N° **378-177957**, ubicado en la Carrera 91 # 96B-94 del municipio de Palmira, para lo cual habrá de librar el oficio correspondiente a oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de esta ciudad, a fin de que se sirvan inscribir el embargo en el folio de matrícula del citado bien.

CUARTO: NOTIFICAR este auto a la parte demandada en la forma que se indicará a continuación, y entéreseles que disponen del término de **diez (10) días**, para proponer excepciones a la ejecución librada en su contra (Art. 442 C.G.P.):

Los demandados **ANGEL ALBEIRO GARCÍA CARVAJAL** de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G.P. toda vez que no se aportó dirección electrónica.

RUBÉN DARÍO ALEGRÍA NIETO de conformidad con el **artículo 8º, de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022**, a través del correo electrónico informado.

De conformidad con el **inciso 3º del artículo 8 de la citada Ley**, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje, y el iniciador recepcione acuse de recibido, o se pueda constatar por otro medio el acceso del destinatario al mensaje; verificado esto, los términos de traslado de la demanda empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

QUINTO: ORDENAR que, en virtud de lo reglado en la **Ley 2213 del 13 de junio de 2022** puede hacerse uso de las tecnologías de la información, es deber de los sujetos procesales manifestar las razones por las cuales no pueden realizar una actuación judicial específica a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones, y deba realizarse de manera personal.

SEXTO: ADVERTIR a las partes que, además de los deberes que el litigio en el presente proceso les impone de conformidad con el artículo 78 del Código General del Proceso las siguientes:

- a) Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para ello, deberán suministrar al Despacho, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial (Art. 78 numeral 14 C.G.P.).

Cuando se hubieren solicitado **medidas cautelares**, se suspende el cumplimiento de este deber hasta tanto hayan sido perfeccionadas.

El incumplimiento de este deber podrá acarrear la imposición de la sanción prevista en el artículo 78 numeral 14 del C.G.P., a solicitud de la parte afectada.

- b) Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.
- c) Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar sólidamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia.

SÉPTIMO: ORDENAR al EJECUTANTE, que proceda hacer entrega física del pagaré y escritura pública (primera copia), materia de esta ejecución al despacho, el cual deberá aportar en un **folio plástico transparente tipo celuguía con perforaciones para gancho legajador** (se adquiere en cualquier papelería), **y dentro de un sobre de manila.**

Para el cumplimiento de esta orden se le concede como fecha límite, hasta antes de dictar sentencia u orden de ejecución.

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: **7e605983941d55eaa328317e59abe1395848a4705262081d92fb321661693df1**
Documento generado en 13/09/2022 02:23:14 PM

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