

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 30-nov.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

**MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ**

Secretaria

**Auto Int. N°:** 2845  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Bancolombia S.A.  
**Demandado:** Katerine Rendón Martínez  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2022-00563-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (V.), seis (06) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Correspondió por reparto la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de mínima cuantía, propuesta para el **BANCOLOMBIA S.A.**, actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora **KATERINE RENDON MARTÍNEZ**. 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 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, 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.- Refiere el profesional de derecho que la demandada se obligó mediante el pagaré N° 3265 320055033 por la suma de \$47.000.000 y se obligó a pagar los intereses corrientes a una tasa del **10.50%** efectivo anual, adeudando la suma de \$2.301.261.68 desde el 22 de mayo de 2022 hasta el 22 de noviembre de 2022, y el interés de mora a la tasa del **15.75%** efectivo anual.

Como se aprecia en el pagaré N° 3265 320055033, la obligación se pactó para ser cubierta o pagada por cuotas (180 cuotas), y aquí se hace exigible el capital insoluto en su totalidad, **sin hacer distinción** entre el **capital acelerado** y las **cuotas vencidas**, ya que, éstas deben detallarse en la medida en que se causaron hasta el instante que indudablemente se inicia la ejecución de la obligación, es decir, al momento de presentación de la demanda, según lo normado por el art. 19 ley 546 de 1999, la fecha de su causación y los intereses remuneratorios generados por cada una de ellas, tal y como lo expresa el art. 17 numeral 2° de la ley mencionada, los créditos de vivienda individual a largo plazo deberán *“tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse”*; y de conformidad con el art. 19 ibidem, *“los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial”*, Resaltando en su parte final que, *“[e]l interés moratorio incluye el remuneratorio”*.

Al respecto, la Superintendencia Bancaria<sup>1</sup> (hoy Financiera), a través de la Circular Externar 85 de 2000, Título III numeral 3°, explica cómo se regulan las tasas máximas de interés en créditos de vivienda, y sobre el interés de mora (3.4.), aduce que, *“en caso de presentarse mora en el pago de cuotas periódicas y de haber sido pactado el pago de intereses por mora, éstos se liquidarán en forma simple sobre las cuotas vencidas, por el tiempo de la mora, a la tasa pactada que, en todo caso no podrá exceder de una y media veces el interés remuneratorio pactado”*.

**Subsanar:**

a) Con fundamento en lo anterior deberá proceder en la forma nomotética, es decir, legal, indicando cuáles son **las cuotas vencidas y reclamadas**, por **separado del capital insoluto** reclamado, es decir, **discriminar cada cuota causada y no pagada** sobre la porción de capital que forma parte de la cuota (o cuotas) de amortización vencidas, y **diferenciadas de los intereses remuneratorios**, conforme lo estipula la ley de vivienda, causadas hasta la fecha en que se hace exigible el capital insoluto con la presentación de la demanda, o, indicando claramente desde cuando se hace uso de la cláusula aceleratoria (art. 431 inciso final C.G.P.).

b) 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° 05701012300140379 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.

3.- La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o garantía mobiliaria, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible.

Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen, debe anexarse con la demanda, y haber sido expedido con una antelación **no superior a un (1) mes**. Por lo tanto, deberá darse cumplimiento a los requisitos del artículo 468 del C.G.P.

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 del BANCOLOMBIA S.A., actuando por conducto de apoderado judicial en contra de la señora KATERINE RENDON MARTÍNEZ 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.

---

<sup>1</sup> mediante la cual se actualiza el régimen aplicable a los créditos de vivienda a largo plazo y desarrolla preceptos establecidos en los art. 20 y 21 de la ley 546 de 1999.

**TERCERO: RECONOCER** personería al Dr. PEDRO JOSÉ MEJIA MURGUEITIO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.657.241 y T.P. N° 36.381 para actuar como apoderado judicial de la entidad demandante conforme al poder a él 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

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: **d40373267abd9f797f7bb2872c6fa688fff30de658419d0a8a188a3368835154**

Documento generado en 06/12/2022 03:06:44 PM

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