

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 07-dic.-22. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda con escrito de subsanación. Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ
Secretaria

Auto Int. Nº: 2954
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Carolina Rivera Marmolejo
Radicación: 76-520-40-03-005-2022-00531-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Palmira (V.), quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Toda vez que la ha sido subsanada la presente demanda reuniendo así los requisitos de ley, basándose en los arts. 82 y ss., 422 y ss., del C.G.P., en concordancia con el 430 y 431 de la misma normativa se procederá a librar orden de pago.

No obstante, referente al **punto primero** la profesional del derecho **omitió** hacer la claridad respectiva, para lo cual se le recuerda que conforme que como es sabido la Ley 546 de 1999 es una ley marco donde se establecen los parámetros generales del sistema de financiación de vivienda a largo plazo, con lo cual se constituye en un mandato imperativo en los conflictos jurídicos que se presenten con ocasión de un asunto atinente con la adquisición de vivienda, normatividad con la cual se propende, de manera general, por la realización del derecho constitucional a la vivienda digna¹.

Los créditos otorgados para la adquisición de vivienda a largo plazo se encuentran sometidos a unas reglas especiales, entre ellas, las tasas de los intereses remuneratorios y moratorios, las cuales deben ser las más bajas del mercado, pues, como lo dice la jurisprudencia de la Corte Constitucional, *“la financiación de vivienda, por su protección constitucional y su finalidad social, debe estar sujeta a reglas especiales que signifiquen una sustancial diferencia en las tasas de interés, respecto de los demás créditos”*². Por ello, *“esas tasas y condiciones contractuales son intervenidas por el Estado; están sujetas a la fijación de topes por la Junta Directiva del Banco de la República, que a su turno está obligada a establecerlos y a impedir desbordamientos o alzas desmedidas que rompan el equilibrio financiero y la estabilidad de los deudores en la ejecución y cumplimiento de las obligaciones”*³.

De lo expuesto puede inferirse que, las tasas máximas de interés remuneratorio para los créditos de adquisición de vivienda a largo plazo las fija la Junta Directiva del Banco de la República. Para el efecto, dicha entidad determinó los límites máximos a la tasa de interés mediante la Resolución Externa Nº 08 de 2006; luego expide la Resolución Nº 03 de 2012, la cual, a la fecha es la que rige los créditos de vivienda a largo plazo.

Con sustento en lo anterior, se observa que en el pagaré se pactó una tasa de interés **remuneratorio** del **8.35% E.A.**, sobre los intereses **moratorios** en el escrito de subsanación indica que será a la tasa máxima legal permitida.

¹ Corte Constitucional, sentencia C-383 de 1999, citada en la sentencia T-258 de 2005.

² Corte Constitucional, sentencia C-955 de 2000.

En virtud de los razonamientos expuestos, los intereses se determinarán con base en la resolución indicada, y con sustento en el art. 19 de la ley 546 de 1999., es decir, los intereses remuneratorios se liquidarán a la tasa del **8.35% E.A.**, y los moratorios no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado, es decir, **12,52% E.A.**

Finalmente 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 la señora **CAROLINA VARELA MARMOLEJO**, quien cuenta con **cinco (5) días**, siguientes a la fecha de recibida la notificación personal del presente auto (art. 431 C.G.P.), para pagar a **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderada judicial, las sumas de dinero representadas en los pagarés que se relaciona a continuación:

PAGARÉ N° 30990065177

1.- Por la suma 73.340,14967 UVR, por concepto de saldo capital insoluto de la obligación, equivalente a **\$23.373.593,71**, liquidado con el valor de (\$318,7012) UVR del día 24 de octubre de 2022 por el Banco de la Republica.

2.- Por el interés moratorio, desde la fecha de presentación de la demanda hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa del **12,52% E.A.**

3.- Por concepto de cuota de fecha 06/04/2022 por el valor de capital (202,01197) UVR, equivalente en pesos a \$60.545,97 según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (299,7148).

4.- Por el valor de interés de plazo a la tasa del 8.35% E.A, por valor de 488,3818 UVR, equivalente en pesos a \$146.375,25; causados del 07/03/2022 al 06/04/2022, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$299,7148).

5.- Por interés moratorio pactado sobre el valor a capital de la cuota desde el día 07/04/2022 hasta que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación, liquidados a la tasa del **12,52% E.A.**

6.- Por concepto de cuota de fecha 06/05/2022 por el valor de capital 203,31172 UVR, equivalente en pesos a \$61.650,15, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$303,2297).

7.- Por el valor de interés de plazo a la tasa del 8.35% E.A, por valor de 487,0821 UVR, equivalente en pesos a \$147.697,75; causados del 07/04/2022 al 06/05/2022, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$303,2297).

³ Corte Constitucional, sentencia C-955 de 2000.

8.- Por interés moratorio pactado sobre el valor a capital de la cuota desde el día 07/05/2022 hasta que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación, liquidados a la tasa del **12,52% E.A.**

9.- Por concepto de cuota de fecha 06/06/2022 por el valor de capital 204,61983 UVR, equivalente en pesos a \$62.783,37, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$306,8294).

10.- Por el valor de interés de plazo a la tasa del 8.35% E.A, por valor de 485,7740 UVR, equivalente en pesos a \$149.049,74; causados del 07/05/2022 al 06/06/2022, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$306,8294).

11.- Por interés moratorio pactado sobre el valor a capital de la cuota desde el día 07/06/2022 hasta que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación, liquidados a la tasa del **12,52% E.A.**

12.- Por concepto de cuota de fecha 06/07/2022 por el valor de capital 205,9363 UVR, equivalente en pesos a \$63.788,04, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$309,7464).

13.- Por el valor de interés de plazo a la tasa del 8.35% E.A, por valor de 484,4574 UVR, equivalente en pesos a \$150.058,93; causados del 07/06/2022 al 06/07/2022, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$309,7464).

14.- Por interés moratorio pactado sobre el valor a capital de la cuota desde el día 07/07/2022 hasta que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación, liquidados a la tasa del **12,52% E.A.**

15.- Por concepto de cuota de fecha 06/08/2022 por el valor de capital 207,26136 UVR, equivalente en pesos a \$64.592,54, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$311,6478).

16.- Por el valor de interés de plazo a la tasa del 8.35% E.A, por valor de 483.1324 UVR, equivalente en pesos a \$150.567,14; causados del 07/07/2022 al 06/08/2022, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$311,6478).

17.- Por interés moratorio pactado sobre el valor a capital de la cuota desde el día 07/08/2022 hasta que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación, liquidados a la tasa del **12,52% E.A.**

18.- Por concepto de cuota de fecha 06/09/2022 por el valor de capital 208.59489 UVR, equivalente en pesos a \$65.478,01, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$313,9004).

19.- Por el valor de interés de plazo a la tasa del 8.35% E.A, por valor de 481.7989 UVR, equivalente en pesos a \$151.236,86; causados del 07/08/2022 al 06/09/2022, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$313,9004).

20.- Por interés moratorio pactado sobre el valor a capital de la cuota desde el día 07/09/2022 hasta

que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación, liquidados a la tasa del **12,52% E.A.**

21.- Por concepto de cuota de fecha 06/10/2022 por el valor de capital 209.93700, equivalente en pesos a \$66.524,75, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$316,8796).

22.- Por el valor de interés de plazo a la tasa del 8.35% E.A, por valor de 480.4568 UVR, equivalente en pesos a \$152.246,95; causados del 07/09/2022 al 06/10/2022, según la UVR establecida por el Banco de la Republica para la fecha de causación de la mencionada cuota UVR equivalente a (\$316,8796).

23.- Por interés moratorio pactado sobre el valor a capital de la cuota desde el día 07/10/2022 hasta que se haga efectivo el pago de la totalidad de la obligación, liquidados a la tasa del **12,52% E.A.**

PAGARÉ DE FECHA 30 NOVIEMBRE 2018

1.- La suma de **\$2.886.168**, por concepto de saldo capital insoluto de la obligación.

2.- por el interés moratorio desde el día 18 de junio de 2019 hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida.

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 la señora **CAROLINA VARELA MARMOLEJO**, con cédulas No. 29.687.796, distinguido con matrícula inmobiliaria No. **378-196806**, ubicado en carrera 31D No.5-72, Urbanización Chapinero Sur, de la actual nomenclatura urbana 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.):

La señora **CAROLINA VARELA MARMOLEJO**, 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 el **artículo 1º inciso 3º de la Ley 2213 de 2022**, 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 en los términos del **parágrafo** del artículo antes citado.

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, tendrán que atender de forma preferente y debido a las circunstancias extraordinarias declaradas por medio Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica las consagradas en el **artículo 3** de la aludida Ley, a saber:

- 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 a la entidad **EJECUTANTE**, que proceda hacer entrega física de los pagarés 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).

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: **edaa010e21ad2f99ca3c9becfc34e9cab5a3a0bb3dd6abd268ea4ed07ddcc9d8**

Documento generado en 15/12/2022 03:43:36 PM

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