

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 7 mar. 24. Pasa a despacho de la señora Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

MARTHA LORENA OCAMPO RUIZ

Secretaria

Auto Int. N°: 519
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Banco Caja Social S.A.
Demandado: Laura Nataly Meneses Caicedo
Radicación: 76-520-40-03-005-2024-00087-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

Correspondió por reparto la presente demanda Ejecutiva con Garantía Real de menor cuantía, propuesta para el **BANCO CAJA SOCIAL S.A.**, representado legalmente por Martín Alonso Lemos Osorio, actuando por conducto de apoderado judicial en contra del señor **LAURA NATALY MENESES CAICEDO**. 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.

Refiere el memorialista que la demandada suscribió el pagaré No. 133200012486, el 13 de septiembre de 2019 por la suma de \$60.101.520, pagadero en 180 cuotas mensuales. Mediante otro si, suscrito el día 26 de julio de 2021, se aumenta el número de cuotas en 35, pagaderas de acuerdo con el periodo de amortización, hasta la cancelación total del crédito, para un plazo total de 218 cuotas, con interés de **plazo** del plazo de la obligación a la tasa del **11,75% E.A.**, encontrándose en mora desde mora desde el 13 de julio de 2023, adeudando la suma de \$55.815.952,41.

Relacionando en las pretensiones las cuotas de julio de 2023 a febrero de 2024 e intereses de **mora a la tasa 17.625%**, el saldo de capital e interés de mora desde la presentación de la demanda a la tasa ya citada.

2.- 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.

Deberá explicar esta circunstancia, es decir, revelando porqué el porcentaje de interés pactado es superior al límite establecido, de acuerdo con la resolución mencionada.

3.- Respecto de los intereses moratorios 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”*.

Deberá explicar porque solicita el pago de interés de mora a la tasa solicita.

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 BANCO CAJA SOCIAL S.A., actuando por conducto de apoderada judicial en contra de la señora **LAURA NATALY MENESES CAICEDO** 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 ILSE POSADA GORDON, con cédula N° 52'620.843 y T.P. N°. 86.090 para actuar como apoderada judicial de la entidad demandante conforme al poder a ella conferido (art. 74 C.G.P).

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA VIVIANA CHAVERRA CAÑAVERAL

Juez

4

Firmado Por:

Claudia Viviana Chaverra Cañaverál

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: **23249b86d7381bf924bf44e98333c0254b7671efa3c92d2f209e4eb22ab9a50c**

Documento generado en 11/03/2024 08:03:34 AM

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