

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.) 20-may.-21. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. N°: 927
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandado: Lizeth Jiménez Hurtado
Radicación: 76-520-40-03-005-2021-00156-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), primero (01) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Mediante apoderado judicial la entidad financiera **BANCOLOMBIA S.A.**, representada por el señor Jorge Iván Otálvaro Tobón presenta demanda ejecutiva con garantía real, en contra de la señora **LIZETH JIMENEZ HURTADO**. Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

1.- La demanda se instaura contra la señora **LIZETH JIMENEZ HURTADO**, pero de la revisión del pagaré y la escritura pública de compraventa e hipoteca se evidencia que fue suscrita por la señora **LIZETH JULIETH JIMENEZ HURTADO**, circunstancia que deberá aclarar.

2.- Versa el presente asunto sobre un proceso ejecutivo especial para la efectividad de la garantía real, para lo cual se anexa la escritura pública contentiva del contrato de compraventa e hipoteca. Del documento aportado como base de recaudo pagaré se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda de interés social en pesos, mediante el sistema de amortización de cuota constante 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 un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca.

3.- Deberá indicar la fecha en que el deudor incurrió en mora respecto de la obligación hipotecaria, y en lo que se refiere con la cláusula aceleratoria, deberá precisar la fecha de la cual se hace uso de ella, de conformidad con el art. 431 inciso final del C.G.P.

4.- Del análisis del pagaré se evidencia que, se pactó una tasa remuneratoria del **12.75% E.A.**, no obstante, ni en los hechos, ni en las pretensiones de la demanda, se indica la tasa de interés pactada.

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.

5.- Respeto de los intereses moratorios en la demanda se solicita se libre mandamiento de pago por los intereses moratorios sobre el capital, a la tasa máxima legal para créditos de vivienda.

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: Como se aprecia en este caso la tasa de interés moratoria no es fluctuante, por lo cual, es necesario especificarla, dado que, el artículo 424 del C.G.P., expresa que, no es necesario indicarla cuando la tasa sea variable. Lo cual deberá explicar antes de librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

6.- Deberá aportar el certificado de tradición del inmueble materia de la garantía real cumpliendo con la exigencias previstas en el inciso segundo del numeral 1° 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 menor cuantía promovida por **BANCOLOMBIA S.A.**, representado legalmente por el señor Jorge Iván Otavalo Tobón, quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra de la señora **LIZETH JIMENEZ HURTADO**, 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 al doctor **NOEL ALBERTO CALDERÓN HUERTAS**, con cédula de ciudadanía N° 17.348.888 y T.P. N° 88.460 para actuar como apoderada de la parte actora conforme al poder a ella conferido (art. 74 C.G.P)

NOTIFÍQUESE

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO
Juez

Firmado Por:

CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **f9549cd6616dbf73030fe8ac61ebb3c24b50d3ce77c3741d30558b92c0b0e3de**
Documento generado en 01/06/2021 02:37:26 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>