

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Palmira (V.) 09-ago.-21. Pasa a despacho del señor Juez la presente demanda que correspondió por reparto, Sírvase proveer.

**ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS**  
Secretaria

**Auto Int. Nº:** 1435  
**Proceso:** Ejecutivo con Garantía Real  
**Demandante:** Bancolombia S.A.  
**Demandado:** Miller Andrés Mina Sánchez  
**Radicación:** 76-520-40-03-005-2021-00273-00

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**  
Palmira (V.), dieciocho (18) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Mediante apoderada judicial la entidad bancaria **BANCOLOMBIA S.A.**, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de mínima cuantía, en contra del señor **MILLER ANDRÉS MINA SÁNCHEZ**. Sería del caso proveer sobre su admisión de no ser por las siguientes falencias:

1.- Luego de revisar los documentos aportados como base del proceso ejecutivo se evidencia que, el pagaré suscrito y la hipoteca garantizan un crédito para la adquisición de una vivienda de interés social a largo plazo, asunto que se encuentra regulado de forma especial por la Ley 546 de 1999, encontrando que la demanda incumple su mandato por lo que a continuación se entra a expresar:

Versa el presente asunto sobre un proceso ejecutivo con garantía real, para lo cual se anexa la escritura pública contentiva del contrato de compraventa de vivienda de interés social prioritario para ahorradores VIPA, e hipoteca. Del documento aportado como base de recaudo pagaré se puede apreciar que fue otorgado para la adquisición de vivienda en UVR, mediante el sistema de amortización constante a capital en UVR, cuota constante.

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 de interés social prioritario para ahorradores VIPA, regulada por la ley 546 de 1999, y los discrimina como si se tratase de un crédito de libre inversión garantizado con hipoteca.

2.- Refiere el demandante suscribió el pagaré N° 30990065294, por valor de 87.720.2076 UVR, equivalente a \$22.000.000.00, suscrito el 12 de junio de 2017, pagadero en 240 cuotas mensuales, y el capital acelerado corresponde a 76.286.8065 UVR, equivalente a \$21.714.040.13, pero no indica la fecha de la conversión y el valor de la UVR.

Lo mismo ocurre con las cuotas en mora y sus intereses remuneratorios que relaciona y discrimina en un cuadro, pero entre sus ítems no especifica el valor de la UVR a la fecha de conversión de cada una de ellas.

**Subsanar:**

a) Deberá Indicar cuál es el valor de la UVR a la fecha de conversión a pesos del capital acelerado

representado en UVR.

b) Deberá, de la misma manera proceder para efectos del artículo 424 del C.G.P., respecto de las cuotas causadas y no pagadas, indicando el valor de la UVR a la fecha de conversión a pesos de los valores reclamados, que será la de la calenda de su causación. Lo mismo aplica para los intereses del plazo.

3.- Intereses moratorios: Expresa que, se convino pagar intereses moratorios liquidados a la tasa del 1.5 veces el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente, y en caso de que el interés de usura sea inferior, se tendrá este último límite como la tasa de interés de mora.

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:**

a) Respeto de los intereses moratorios, como en este caso la tasa de interés moratoria no es fluctuante, es necesario especificarla, dado que, el artículo 424 del C.G.P., dice que, no es necesario indicarla cuando la tasa sea variable. Lo cual deberá aclarar antes de librar el correspondiente mandamiento ejecutivo.

b) Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora en la forma planteada en la demanda, y antes referida.

4.- Refiere que la obligación se encuentra en mora desde el **23 de marzo de 2021**, lo que relaciona en el documento anexo denominado relación de cuotas en mora, no obstante, del documento referido como **histórico de pagos** aparecen dos abonos registrados en las fechas **mar-19-2021** y **may-19-2021**, lo cual deberá aclarar.

De tal manera que, ante la falencia anotada, 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 de **BANCOLOMBIA S.A.**, quien actúa por conducto de apoderada judicial, en contra del señor **MILLER ANDRÉS MINA SÁNCHEZ**, 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 doctora PILAR MARIA SALDARRIAGA, identificada con

la cédula de ciudadanía N° 31.243.215 y T.P. N° 37.373 para actuar como endosataria de BANCOLOMBIA S.A. conforme al poder a ella conferido (art. 74 C.G.P)

**CUARTO:** 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

Civil 005

Juzgado Municipal

Valle Del Cauca - Palmira

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: **e33424e0837f5cdc777bddedbeb9c24282cd1317540514678f87199a4fbe3c07**

Documento generado en 18/08/2021 10:01:23 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**