

CONSTANCIA SECRETARIAL: Palmira (V.), 13-ene-22. A Despacho del señor Juez la presente de manda que correspondió por reparto. Queda para proveer.

ELIANA MARCELA VIDAL ARIAS

Secretaria

Auto Int. N°: 117
Proceso: Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: Bancolombia S.A.
Demandada: Stella Valencia Rojas
Radicación: 765204003005-2022-00006-00

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (V.), veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022)

Mediante apoderado judicial la entidad financiera **BANCOLOMBIA S.A.**, presenta demanda ejecutiva con garantía real, de menor cuantía, en contra de la señora **STELLA VALENCIA ROJAS**. 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 N° número **3265 320049514**, 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 que la demandada se obligó a pagar los intereses corrientes a una tasa del **12.50%** efectivo anual., y, por este concepto se adeuda la suma de \$4.208.740,40 desde el 18 de noviembre de 2020 hasta el 18 de noviembre de 2021.

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.

3.- Dice que, el interés de mora a partir de la fecha de la presentación de la demanda y hasta la fecha del pago total de la obligación se liquidarán los intereses moratorios a una tasa equivalente a una vez y medio el interés remuneratorio pactado. En consecuencia, se liquidarán al 18.75% efectivo anual.

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: Deberá explicar cuál es el fundamento legal en el cual sustenta la solicitud de liquidación de los intereses de mora a la tasa del 18.75%.

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 de **BANCOLOMBIA S.A.** quien actúa por conducto de apoderado judicial, en contra de la señora **STELLA VALENCIA ROJAS**, 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 Dr. PEDRO JOSÉ MEJIA MURGUEITIO, con cédula de ciudadanía N° 16.657.241 y T.P. N° 36.381 del C. Sup. de la J., para actuar como apoderado del demandante conforme al poder a él 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
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: **d6c7dadbb27c7d0ec68c2939aa1d8eb6c3d83cf566a59b04569929789e1f1103**

Documento generado en 20/01/2022 11:10:53 AM

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