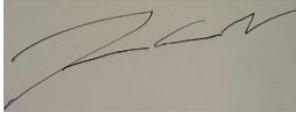


CONSTANCIA: 5 de junio de 2023. La demandada en este proceso fue notificada personalmente el día 11 de abril de 2023, el término concedido para pagar, contestar o excepcionar corrió los días 12, 13, 14, 17, 18, 19, 29, 21, 24 y 25 de abril de 2023 GUARDO SILENCIO. A despacho en la fecha para ordenar seguir adelante con la ejecución



MAXIMILIANO GALLEGO VANEGAS  
Oficial Mayor



### **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

Manizales, catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA
DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO
DEMANDADO	ERIKA VIVIANA GARCIA RENDON
RADICADO	170014003001 <b>202200847</b> 00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

Procede el Despacho a resolver sobre la procedencia de la continuidad de la ejecución dentro del presente asunto,

#### **ANTECEDENTES**

Por medio de apoderado judicial el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, formuló demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real en contra de la señora **ERIKA VIVIANA GARCIA RENDON**, pretendiendo la satisfacción de una obligación dineraria a cargo de la ejecutada respaldada en el pagaré N° 1053780551 suscrito el 10 de julio de 2020 por valor de \$67.360.000 y garantizado mediante escritura pública número 530 del 6 de junio de 2020, de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, en virtud de la cual se constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-142975 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales a favor de Fondo Nacional del Ahorro .

Mediante providencias del febrero 3 y abril 10 de 2023, se dispuso librar mandamiento de pago y corregir por la suma de \$76.969.827.56 por capital, b) por los intereses de mora sobre el capital indicado en l literal a, causados desde el día siguiente de la presentación de la demanda hasta que se realice el pago total de la obligación, liquidados a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el

interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, c) por concepto del valor que amortiza capital de las siguientes cuotas vencidas y no pagadas desde el 15 de junio de 2022 hasta el 15 de noviembre de 2022, d) por los intereses moratorios liquidados a un tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas vencidas y no pagadas; donde además se decretó el embargo del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-142975; decisión que se notificó en forma personal a la demandada **ERIKA VIVIANA GARCIA RENDON**, el día 11 de abril de 2023, sin que dentro del término oportuno formulara excepciones, ni acreditara el pago de lo adeudado.

### **CONSIDERACIONES**

En el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, además de que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, por lo que hay lugar a proferir sentencia.

Así, como quiera que en el asunto *sub examine*, notificado en debida forma la demandada, no se opuso a las pretensiones de la demanda, es por lo que habrá lugar a ordenar que se continúe con la ejecución (art. 468 del CGP), no sin antes evaluar que se encuentren acreditados los requisitos necesarios de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva los documentos presentados como base de recaudo.

Debe tenerse en cuenta entonces, que el soporte de esta clase de procesos está dado por la existencia de un derecho cierto a cargo de una persona determinada y a favor de otra, expresado en un documento que constituya plena prueba contra el deudor por no existir dudas sobre su autenticidad, y que además debe ser exigible y expresar con claridad cuál es el derecho que incorpora; puede verse vertido en un título ejecutivo, siempre y cuando se cumplan a cabalidad con los requisitos generales y especiales que el mismo comporta.

En relación con la demanda para la efectividad de la garantía real hipotecaria, el numeral 1 del artículo 468 del C. G. del P. dispone: *"Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas: 1. A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquélla un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez años si fuere posible"*.

Para el presente caso, el demandante aportó como base de recaudo: pagaré N° 1053780551 suscrito por la ejecutada el 10 de julio de 2020 por valor de \$67.360.000 a favor de Fondo Nacional de Ahorro; la primera copia que presta mérito ejecutivo de la escritura pública N° 530 del 6 de junio de 2020 de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, mediante la cual la señora **ERIKA VIVIANA GARCIA RENDON** constituyó hipoteca abierta de primer grado en favor de Fondo Nacional de Ahorro, sobre el inmueble del que es propietaria, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 100-142975 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Siendo entonces que en el caso bajo análisis se pretende hacer valer la garantía hipotecaria suscrita por el deudor, se observa que dicho gravamen fue debidamente registrado en el folio de matrícula del inmueble, tal como consta en el certificado de tradición y libertad Anot. 13; además que está acreditado el registro del embargo acá ordenado, asentado en la anotación No. 14.

De ahí que sea dable inferir que la escritura pública consulta los requisitos consagrados en el artículo 80 del Decreto 960 de 1970, modificado por el artículo 42 del Decreto 2163 de ese mismo año.

Así mismo, se evidencia que la garantía real de hipoteca, base del presente litigio, cumple plenamente con los requisitos establecidos en los artículos 2434 y ss del Código Civil, lo que demuestra la eficacia y validez de tal acto. Por tanto se reconocen los derechos del acreedor hipotecario, consolidados en los artículos 2448 y ss *ibídem*.

Por lo anterior, puede concluirse que se cumple a cabalidad con las exigencias del artículo 422 del C.G. del P. porque en los títulos ejecutivos aportados como base de recaudo constan unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, provenientes de los deudores; así como los específicos del artículo 468 *ibídem*.

En consecuencia es procedente dar aplicación a lo preceptuado en los artículos, 440, 463 *numeral 5 del C. G. del Proceso*, esto es, se ordenará seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, se ordenará practicar la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 *ibídem* y se condenará en costas a la ejecutada.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**, previo secuestro y avalúo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-142975 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de propiedad de la señora **ERIKA VIVIANA GARCIA RENDON**, de acuerdo con las formalidades señaladas en

los artículos 450 y 468 del C.G. del P., para que con el producto de éste se paguen las siguientes obligaciones a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**:

- a.** Por la cantidad de **238.385,39 UNIDADES DE VALOR REAL –UVR** como saldo insoluto que, al 12 de diciembre de 2022 equivale a la suma de **\$76.969.827,56** del capital respaldado en el pagaré N° 1053780551, garantizado mediante escritura pública número 0530 del 06 de junio de 2020 de la Notaría Quinta del círculo de Manizales, mediante la cual se constituyó la hipoteca abierta sobre el inmueble propiedad de la demandada **ERIKA VIVIANA GARCÍA RENDÓN** identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-142975.
- b.** Por los intereses moratorios sobre el capital indicado en el literal a, causados desde el día siguiente de la presentación de la demanda, hasta que se realice el pago total de la obligación, liquidados a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, contenidos en el pagaré N° **1053780551**.
- c.** Por concepto de valor que amortiza capital de las siguiente cuotas vencidas y no pagadas:

Fecha de vencimiento	Valor capital en UVR de la cuota	Valor capital en pesos de la cuota	Intereses en UVR de la cuota	Intereses en pesos	Prima de seguros en pesos	Prima de seguros en UVR
15/06/2022	198.9072	\$64.223,12	1.114,4355	\$359.828,71	\$0,00	0,0000
15/07/2022	196.0450	\$63.298,97	1.456,5613	\$470.294,22	\$64.896,27	200.9920
15/08/2022	242.4976	\$78.297,58	1.455,2157	\$469.859,75	\$66.371,89	205.5622
15/09/2022	239.7973	\$77.425,70	1.451,4844	<b>\$468.654,99</b>	\$75.361,91	233.4055
15/10/2022	237,0908	\$76.551,83	1.447,8875	\$467.493,63	\$76.038,89	235.5022
15/11/2022	234.3738	\$75.676,02	1.444,2858	\$466.330,71	\$81.125,06	251.2547
<b>Totales</b>	<b>1.348,7162</b>	<b>\$435.473,22</b>	<b>8.396.8702</b>	<b>\$2.702.462,01</b>	<b>\$363.794,02</b>	<b>1.126,7166</b>

- d.** Por los intereses moratorios liquidados a una tasa equivalente a una y media (1.5) veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, a partir del día siguiente a la fecha de vencimiento de cada una de las cuotas vencidas y no pagadas cuyo capital quedó establecido en el literal c, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas a la demandada ERIKA VIVIANA GARCIA RENDON en favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000) de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-10554 del 5 de Agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

**TERCERO: REQUERIR** a las partes para que presenten la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** En firme el presente proveído y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984 de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil de Manizales, para su reparto entre los Jueces de Ejecución Civiles Municipales de esta ciudad.

**QUINTO :** Se dispone incorporar al expediente el despacho comisorio N° 017 sin diligenciar.

**SEXTO:** En atención a lo manifestado por el apoderado de la parte demandante, se acepta la renuncia al poder presentada por dicho profesional del derecho, toda vez que allega copia de la comunicación enviada por el poderdante en la cual le manifiesta la renuncia, con lo que satisface lo dispuesto en el artículo 76 del C. G. del P.

### **NOTIFÍQUESE <sup>1</sup>**

M.G.V.

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No. 097 fijado el 15 de junio de 2023 a las 7:30 a.m.



LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Sandra Maria Aguirre Lopez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Manizales - Caldas**

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: **06f4221a0be98582313e197ebd2e49cb07f74df4565fcc060d1350a50e607d1b**

Documento generado en 14/06/2023 04:46:59 PM

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