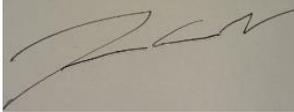


CONSTANCIA. 13 de febrero de 2023, el demandado en este proceso fue notificado mediante aviso el día 2 de octubre de 2022, el término concedido para retirar copias corrió los días 5, 6 Y 7 de octubre de 2022 para contestar y excepcionar los días 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20, 21 Y 24 de octubre de 2022 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, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA
DEMANDANTE	FONDO NACIONAL DE AHORRO
DEMANDADO	JOSE FERNEY MEJIA OROZCO
RADICADO	170014003001 <b>2021 00468</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**, formuló demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real en contra del señor **JOSE FERNEY MEJIA OROZCO**, pretendiendo la satisfacción de una obligación dineraria a cargo del ejecutado respaldada en el pagaré N° 75066199 suscrito el 10 de junio de 2016 por valor de \$24.216.710,49 y garantizado mediante escritura pública número 944 del 10 de junio de 2016, 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 Nos. 100-213428 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Manizales a favor de Fondo Nacional del Ahorro .

Mediante providencia del 17 de febrero de 2022, se dispuso librar mandamiento de pago por la suma de \$23.123.674.67 por capital, por los intereses de mora sobre el capital indicado en el literal a, causados desde el 24 de junio de 2021 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, por cuotas de capital vencidas y no pagadas desde el 5 de noviembre de 2019, por los intereses de plazo a la tasa del 9% efectivo anual sobre cada una de las cuotas vencidas y no pagadas, Por los intereses de mora a 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; donde además se decretó el embargo del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-213428; decisión que se notificó por aviso al demandado JOSE FERNEY MEJIA OROZCO, el día 01 de octubre de 2022, 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 los demandados, no se opusieron 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° 175066199 suscrito por el ejecutado el 10 de junio de 2016 por valor de \$24.216.710,49 a favor de Fondo Nacional de Ahorro; la primera copia que presta mérito ejecutivo de la escritura pública N° 944 del 10 de junio de 2016 de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, mediante la cual el señor **JOSE FERNANDO MEJIA OROZCO** constituyó hipoteca abierta de primer grado en favor de Fondo Nacional de Ahorro, sobre el inmueble del que es propietario, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 100-213428 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. 5; además que está acreditado el registro del embargo acá ordenado, asentado en la anotación No. 12.

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 al ejecutado.

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

## RESUELVE

**PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**, previo avalúo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-213428 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de propiedad del demandado **JOSE FERNEY MEJIA OROZCO**, 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 **82.627,75 UNIDADES DE VALOR REAL –UVR** como saldo insoluto que, al 07 de mayo de 2021 equivale a la suma de **\$23.123.674,67** del capital respaldado en el pagaré N° 75066199, garantizado mediante escritura pública número 944 del 10 de junio de 2016 de la Notaría Quinta de Manizales, mediante la cual se constituyó la hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía sobre el inmueble propiedad del demandado **JOSÉ FERNEY MEJÍA OROZCO** identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-213428.
- b. Por los **intereses moratorios** sobre el capital indicado en el literal a, causados desde el 24 de junio de 2021 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° 75066199.
- c. Por concepto de cuotas de capital vencidas y no pagadas desde el 05 de noviembre de 2019, que liquidadas con el valor de la UVR al 07 de mayo de 2021 corresponden a:

Nº cuota	Fecha establecida para el pago	Valor Cuota Capital en UVR al 07/05/2021	Valor Cuota Capital en Pesos	Prima de Seguro en pesos
40	05/11/2019	197,9331	\$55.392,29	0
41	05/12/2019	197,3334	\$55.224,46	\$14.346,14
42	05/01/2020	196,7343	\$55.056,80	\$14.417,61
43	05/02/2020	196,1359	\$54.889,34	\$14.858,52
44	05/03/2020	195,5382	\$54.722,07	\$14.933,92
45	05/04/2020	194,9411	\$54.554,97	\$15.021,20
46	05/05/2020	193,3466	\$54.388,04	\$15.128,35
47	05/06/2020	193,7488	\$54.221,30	\$12.651,65
48	05/07/2020	193,1537	\$54.054,76	\$12.731,75
49	05/08/2020	216,7260	\$60.651,55	\$12.640,01
50	05/09/2020	216,2466	\$60.517,39	\$12.671,55
51	05/10/2020	215,7689	\$60.383,70	\$12.721,08
52	05/11/2020	215,2927	\$60.250,44	\$12.779,33
53	05/12/2020	214,8181	\$60.117,62	\$12.853,61
54	05/01/2021	214,3451	\$59.985,25	\$12.772,33
55	05/02/2021	213,8735	\$59.853,27	\$13.095,93
56	05/03/2021	213,4037	\$59.721,79	\$13.163,68
57	05/04/2021	212,9353	\$59.590,71	\$13.120,49
58	05/05/2021	212,4685	\$59.460,07	\$13.120,49

- d. Por los intereses de plazo a la tasa del 9.0% efectivo anual sobre cada una de las cuotas vencidas y no pagadas, causados desde el 06 de octubre de 2019 y hasta el 05 de mayo de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el pagaré N° 75066199, que liquidados con el valor de la UVR al 07 de mayo de 2021 corresponden a:

<b>FECHA</b>	<b>VALOR INTERÉS DE PLAZO EN UVR</b>	<b>VALOR INTERÉS DE PLAZO EN PESOS</b>
06/10/2019 al 05/11/2019	481,7983	\$ 134.832,99
06/11/2019 al 05/12/2019	729,0080	\$204.015,52
06/12/2019 al 05/01/2020	718,5239	\$201.081,50
06/01/2020 al 05/02/2020	708,1088	\$198.166,80
06/02/2020 al 05/03/2020	698,3048	\$195.423,12
06/03/2020 al 05/04/2020	687,9842	\$192.534,86
06/04/2020 al 05/05/2020	677,9915	\$189.738,36
06/05/2020 al 05/06/2020	667,7656	\$186.876,60
06/06/2020 al 05/07/2020	657,8657	\$184.106,09
06/07/2020 al 05/08/2020	650,0362	\$181.914,97
06/08/2020 al 05/09/2020	639,5238	\$178.973,04
06/09/2020 al 05/10/2020	629,3431	\$176.124,21
06/10/2020 al 05/11/2020	619,9749	\$173.502,21
06/11/2020 al 05/12/2020	616,1630	\$172.435,43
06/12/2020 al 05/01/2021	612,2894	\$171.351,39
06/01/2021 al 05/02/2021	608,4240	\$170.269,65
06/02/2021 al 05/03/2021	604,7942	\$169.253,83
06/03/2021 al 05/04/2021	600,9554	\$168.179,54
06/04/2021 al 05/05/2021	597,2038	\$167.129,63

- e. 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.**, esto es, a partir del día seis (06) siguiente a la fecha establecida para el pago de cada una, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas al demandado **JOSE FERNEY MEJIA OROZCO** en favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de un millón doscientos once mil pesos (\$1.211.000) 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.

## NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>

M.G.V.

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No. 26 fijado el 17 de febrero de 2.023 a las 7:30 a.m.



**LUIS HAUSEN 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: **9d55c01619d0d67e225a647216877a2acb9ea8c10bdbb4ac1e4f54242f42517b**

Documento generado en 16/02/2023 03:55:13 PM

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