

CONSTANCIA: 01 de abril de 2024, el demandado en este proceso fue notificado personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 24 de noviembre de 2023, conforme el Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 se entenderá por notificado transcurrido dos días hábiles siguientes, el término concedido para pagar, contestar o excepcionar corrió los días 29 y 30 de noviembre de 2023, 01,04,05,06,07,11,12 y 13 de diciembre de 2023, el sujeto pasivo GUARDO SILENCIO. A despacho en la fecha para ordenar seguir adelante con la ejecución.


LFMC.
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, primero (01) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|------------|---|
| PROCESO | EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL HIPOTECARIA |
| DEMANDANTE | FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO |
| DEMANDADO | CARLOS AUGUSTO CORTES CARDONA |
| RADICADO | 170014003001 2023 00543 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 **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO** formuló demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real hipotecaria en contra de **CARLOS AUGUSTO CORTES CARDONA**, pretendiendo la satisfacción de una obligación dineraria por valor de \$76.662.450,49, las cuotas vencidas y no pagadas desde el 14 de julio de 2022 y los correspondientes intereses moratorios a cargo del ejecutado conforme al pagaré N° 16.072.691, y escritura pública N° 0611 del 16 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, Instrumento público mediante la cual se constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-66764 del cual es propietario el demandado en cuota parte.

Mediante providencia del 03 de octubre de 2023 se dispuso librar mandamiento de pago, decisión que se notificó al demandado personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 24 de noviembre de 2023 sin que dentro del término oportuno contestara la demanda, 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 proferir sentencia.

Así, como quiera que en el asunto *sub examine*, notificado en debida forma al demandado, no se opuso a las pretensiones de la demanda, es por lo que habrá lugar a ordenar que se continúe con la ejecución, no sin antes evaluar que se encuentren acreditados los requisitos necesarios de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva el documento presentado 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 comporte.

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 el pagaré N° 16.072.691 y la escritura pública N° 0611 del 16 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales, Instrumento público mediante la cual CARLOS AUGUSTO CORTES CARDONA constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía respecto de la cuota parte del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-66764.

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 la anotación N° 14 del Certificado de tradición y libertad, además de que está acreditado el registro del embargo aquí decretado sobre la cuota parte, asentado en la anotación N° 20 de ese folio de matrícula inmobiliaria.

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 el título ejecutivo aportado como base de recaudo consta una obligación clara, expresa y actualmente exigible, proveniente de la deudora.

En consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 468 numeral 3ro. del Código General 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 y secuestro de la cuota parte del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 100-66764 propiedad del demandado **CARLOS AUGUSTO CORTES CARDONA**, de acuerdo con las formalidades señaladas en el artículo 450 y 468 del C.G. del P., para que con el producto de éste se pague la siguiente obligación:

- a.** Por la cantidad de 219.708,5180 **UNIDADES DE VALOR REAL –UVR** como saldo insoluto que, al 17 de julio de 2023 equivale a la suma de **\$76.662.450,49** del capital respaldado en el pagaré N° 16072691,

garantizado mediante escritura pública número 611 del 16 de mayo de 2014 de la Notaría Quinta de Manizales, mediante la cual se constituyó la hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble propiedad del demandado CARLOS AUGUSTO CORTES CARDONA identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-66764.

b. Por los intereses moratorios sobre el capital indicado en el literal a, causados desde el 08 de agosto de 2023 hasta que se realice el pago total de la obligación, liquidados a una tasa equivalente a 11.25% E.A siempre y cuando no supere la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, contenidos en el pagaré N° 16072691.

c. Por concepto de cuotas de capital vencidas y no pagadas desde el 14 de julio de 2022, que liquidadas con el valor de la UVR al 17 de julio de 2023 corresponden a:

| Fecha establecida para el pago de la cuota | Valor Cuota Capital en UVR al 17/07/2023 | Valor Cuota Capital en Pesos |
|---|---|-------------------------------------|
| 15/jul/2022 | 315,8934 | \$110.238,43 |
| 15/ago/2022 | 639.9887 | \$233.339,10 |
| 15/sep/2022 | 699,4279 | \$244.081,80 |
| 15/oct/2022 | 698,5414 | \$243.772,44 |
| 15/nov/2022 | 697,622 | \$243.465,62 |
| 15/dic/2022 | 696,7903 | \$243.161,35 |
| 15/ene/2023 | 695,9256 | \$242.859,59 |
| 15/feb/2023 | 695,0682 | \$242.560,38 |
| 15/mar/2023 | 694,2180 | \$242.263,69 |
| 15/abr/2023 | 693,3753 | \$241.969,61 |
| 15/may/2023 | 692,5399 | \$241.678,07 |
| 15/jun/2023 | 691,7118 | \$241.389,09 |
| 15/jul/2023 | 690,8911 | \$241.102,69 |

d. Por los **intereses moratorios** liquidados a una tasa equivalente a 11,25% E.A siempre y cuando no supere la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, contenidos en el pagaré N° 16072691, a partir del 08 de agosto de 2023 sobre 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.

- e. Por los intereses de plazo a la tasa del 7.50% efectivo anual siempre y cuando no supere la tasa máxima legal permitida, sobre cada una de las cuotas vencidas y no pagadas, causados desde el 15 de agosto de 2022 y hasta el 15 de julio de 2023, de conformidad con lo dispuesto en el pagaré N° 16072691, que liquidados con el valor de la UVR al 17 de julio de 2023 corresponden a:

| FECHA | VALOR INTERÉS DE PLAZO EN UVR | VALOR INTERÉS DE PLAZO EN PESOS |
|--------------|--------------------------------------|--|
| 15/ago/2022 | 1,378.2092 | \$ 480.958.79 |
| 15/sep/2022 | 1,374.3406 | \$479.608,45 |
| 15/oct/2022 | 1.370.1126 | \$478.132,99 |
| 15/nov/2022 | 1.365,8900 | \$476.659,41 |
| 15/dic/2022 | 1,361.6726 | \$475.187,65 |
| 15/ene/2023 | 1,357.4606 | \$473,717.78 |
| 15/feb/2023 | 1,353.2538 | \$472.249.71 |
| 15/mar/2023 | 1,349.0522 | \$470.783,47 |
| 15/abr/2023 | 1,344.8557 | \$469.319,00 |
| 15/may/2023 | 1,340.6643 | \$467.856,31 |
| 15/jun/2023 | 1,336.4779 | \$466.395,37 |
| 15/jul/2023 | 1,332.2966 | \$464.936,21 |

SEGUNDO: CONDENAR en costas al demandado CARLOS AUGUSTO CORTES CARDONA en favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho la suma de tres millones novecientos ochenta mil pesos (\$3.980.000) 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.

NOTIFÍQUESE¹

¹ Publicado por estado No. 054 fijado el 02 de abril de 2024 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: **a82a2caca872a2dc13bffc611e3076dcf55e301181e01d0278255063a4ddb577**

Documento generado en 01/04/2024 05:10:52 PM

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