



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva, informando que la parte demandante presentó dentro del término previsto, escrito de subsanación, conforme al auto librado el pasado 17 de mayo de 2022.

Mayo 27 de 2022

LUZ FANNY PEÑA LÓPEZ  
OFICIAL MAYOR

***RAD. 170014003009-2022-00294-00***  
**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la orden de pago deprecada dentro de la presente demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real (hipotecaria) que promueve a través de apoderada, el **Fondo Nacional Del Ahorro - Carlos Lleras Restrepo** frente al señor **Juan David Quintero Valencia**, previas las siguientes,

**CONSIDERACIONES:**

Revisada la demanda, su corrección y sus anexos se observa que se ajustan a lo dispuesto por el artículo 82 del Código General del Proceso, así mismo, la Escritura Pública No. 2.273 del 24 de marzo de 2015 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales cumple con los requisitos especiales que la Ley sustancial civil en sus artículos 2434 y 2435 exigen, toda vez que es primera copia que se expide con fuerza ejecutiva para exigir el cumplimiento de las obligaciones allí contenidas; encontrándose todas sus hojas rubricadas y selladas; además, el pagaré aportado con la demanda de forma digital reúne las exigencias de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio y 422 del Código General del Proceso, e igualmente se cumplen los requisitos contenidos en el artículo 468 de la obra adjetiva en cita, por ende, se libraré el mandamiento de pago solicitado por el capital insoluto y cuotas adeudadas, además de los intereses de plazo y mora que se advierten.

Se hace necesario destacar que el Despacho judicial libraré la orden de apremio con base en el título valor desmaterializado, y cuyo original, al igual que la Escritura Pública, están en poder de la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del C.G.P. y 3° del Decreto 806 de 2020, corresponde a la apoderada de la parte ejecutante colaborar con la construcción del expediente judicial, y por ello quedan bajo su responsabilidad, cuidado y protección los referidos títulos ejecutivos (Escritura Pública y Pagaré), y por consiguiente, le está absolutamente prohibido utilizarlos para otras actuaciones, al igual que su cesión o circulación, según



corresponda. En tal norte, deben las partes potencializar los principios de buena fe y lealtad procesal, so pena de compulsar las copias respectivas a las autoridades competentes a fin que se impongan las sanciones más ejemplarizantes posibles.

Igualmente, atendiendo lo previsto en el artículo 245 del CGP que establece que los “*documentos se aportarán al proceso en original o en copia*” y que las partes “*deberán aportar el original del documento cuando estuvieran en su poder, salvo causa justificada*”, el despacho considera que la actual situación de emergencia sanitaria, se constituye en la causa justificada para que, *ab initio*, no se allegue físicamente los títulos ejecutivos; no obstante, cuando ello sea necesario y de manera excepcional la parte demandante deberá exhibirlos bajo los protocolos de bioseguridad, ello en el momento que el despacho se lo indique.

Ahora bien, en aplicación de las previsiones del Art. 430 del C.G.P., el despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago por los intereses de mora solicitados en la demanda sobre el saldo insoluto del capital deprecado en el sistema de UVR (artículo 64, ley 45 de 1990), pues de conformidad con el artículo 19 de la Ley 546 de 1999, “*En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y **solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas***” (Negrilla del Despacho). En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial. El interés moratorio incluye el remuneratorio.

En igual sentido, se advierte que los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas vencidas y no pagadas, se librarán sólo hasta la presentación de la demanda; y, frente al pago de los intereses remuneratorios, estos se ordenarán cancelar en la forma pactada, precisando que los mismos se encuentran enmarcados durante cada periodo de causación de aquellas, sin que haya lugar a su actualización, en tanto que ello implicaría un doble cobro de intereses si se someten al posterior reajuste; esto sumado a que debe considerarse que, a partir de la fecha de exigibilidad de las mismas y hasta la presentación de la demanda, se reconocerá el interés moratorio de las referidas cuotas, como ya se anunció. (Art. 64 Ley 45 de 1990).

Seguidamente, se decretará el embargo y posterior secuestro del inmueble gravado con la hipoteca, distinguido con la tradición inmobiliaria No.100-158843 dado en garantía, advirtiéndose que no existe tercer acreedor que daba ser citado al presente juicio; en consecuencia, ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para que se sirva inscribir la medida cautelar ordenada; comuníquese el oficio librado conforme a lo establecido en el Decreto 806 de 2020. **La parte interesada deberá cumplir la carga procesal de cancelar los emolumentos**



**necesarios y efectuar las gestiones correspondientes para que se lleve a cabo la inscripción de esta medida cautelar.** Se procederá a expedir las dos copias necesarias para el respectivo registro y el envío de los correos, conforme a la instrucción administrativa de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Finalmente, aplicando lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que en el presente asunto queda pendiente una “*actuación promovida a instancia de parte*” y se necesita del cumplimiento y perfeccionamiento de la cautela que se decretará, **se requerirá a la parte demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal de efectuar las gestiones necesarias, a fin de lograr materializar la medida cautelar decretada.** El incumplimiento de esta carga procesal dentro del término fijado dará lugar a que se tenga por desistida tácitamente la presente actuación, así será declarado en la respectiva providencia. Para tal fin se tendrán en cuenta las subreglas germinadas al interior de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia STC11191 del 9 de diciembre de 2020.

Igualmente, se le conmina para que emprenda la labor de conseguir el correo electrónico de la parte demandada y así poder aplicar los fines del Decreto 806 de 2020, en cuanto a su notificación.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas, **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Librar mandamiento de pago a cargo de la parte demandada señor **Juan David Quintero Valencia** y en favor de la entidad demandante **Fondo Nacional del Ahorro - Carlos Lleras Restrepo**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por el valor de cada una de las cuotas de capital vencidas y no pagadas, las cuáles serán liquidadas a la tasa del UVR para el momento en que se efectúe el pago de las mismas:

Cuota No.	Fecha de pago	Capital UVR cuota	Equivalente en Pesos
1	05/12/2021	423.1098	\$128.171,89
2	05/01/2022	422.5603	\$128.005,43
3	05/02/2022	422.0141	\$127.839,97
4	05/03/2022	421.4714	\$127.675,57
5	05/04/2022	420.9319	\$127.512,14

2. Por los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas de capital vencidas y no pagadas, liquidados a la tasa pactada o a la máxima legal permitida, desde su



exigibilidad y hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es (12/05/2022), también por lo expuesto en la motiva.

3. Por los intereses remuneratorios pactados, conforme se describen en el siguiente cuadro, sin que haya lugar a su actualización, ello según las razones expuestas en la parte motiva:

Cuota No.	Periodo de causación	Interés remuneratorio UVR - Cuota	Equivalente en Pesos	Exigible
1	Del 06 de Nov. al 05 de Dic. de 2021	498.6601	\$151.058,21	Dic. 06-2021
2	Del 06 de Dic. al 05 de Ene. de 2022	496.9363	\$150.536,02	Ene. 06-2022
3	Del 06 de Ene. al 05 de Feb. de 2022	495.2148	\$150.014,53	Feb. 06-2022
4	Del 06 de Feb. al 05 de Mar. de 2022	493.4954	\$149.493,67	Mar. 06-2022
5	Del 06 de Mar. al 05 de Abr. de 2022	491.7783	\$148.973,52	Abr. 06-2022

4. Por **120,286.8110 UVRs**, que para la presentación de la demanda ascienden a la suma de \$36.438.267,14, como capital insoluto acelerado de la obligación contenida en el pagaré No. 1054991262 base de este recaudo ejecutivo, los cuales deberán ser liquidados a la tasa del UVR para el momento en que se efectúe el pago.

Sobre las costas se resolverá en el momento procesal oportuno.

**SEGUNDO.- ABSTENERSE** de librar mandamiento de pago por los intereses de mora solicitados en la demanda sobre el saldo insoluto deprecado en UVRs, y por los intereses de mora sobre las cuotas vencidas y no pagadas con posterioridad a la presentación de la demanda; al igual que la actualización de los intereses remuneratorios, esto también por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**TERCERO.- DECRETAR** el embargo y secuestro del inmueble dado en hipoteca distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-158843, en consecuencia, ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales para que se sirva inscribir la medida cautelar ordenada.

**CUARTO.- NOTIFICAR** el presente auto al ejecutado de conformidad con los artículos 289 y siguientes del Código General del Proceso y/o Decreto 806 de 2020, según corresponda. La parte demandada deberá efectuar dichos pagos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciba del presente auto; a partir del mismo día **dispondrá de diez (10)** para proponer las excepciones con expresión de su fundamento fáctico, que considere necesarias en defensa de sus intereses, las cuales se solventarán procesalmente en la forma prevista en el artículo 443 ejusdem.



**QUINTO.- REQUERIR** a la parte demandante para que dentro del término de 30 días contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto, cumpla con la carga procesal de materializar la medida cautelar, realizando el pago correspondiente para su registro, de conformidad a lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso, considerándose que por la secretaría del Juzgado será remitido el oficio que se libraré para tal fin, a la oficina de registro correspondiente (Decreto 806 de 2020 Art. 11). El incumplimiento de esta carga procesal dentro del término fijado dará lugar a que se tenga por desistida la presente actuación, conforme fue expuesto en la parte motiva.

Igualmente, se le conmina para que emprenda la labor de ubicar el correo electrónico de la parte demandada y así poder aplicar los fines del Decreto 806 de 2020, en cuanto a su notificación.

**SEXTO.-** Al presente proceso se le dará el trámite previsto en el proceso ejecutivo y las normas especiales del artículo 468 del Código General del Proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

*lfp*

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona  
Juez

**Juzgado Municipal**  
**Civil 009**  
**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: **ab5c9f79e7674151d6caa4e9dc78e8a71b220cb675bef29068f0747c541b892f**

Documento generado en 27/05/2022 02:31:29 PM

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