



AFLR

PROCESO: EFECTIVIDAD PARA LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO NIT 899.999.284-4
DEMANDADO: JOSE GABRIEL GARZON RUEDA C.C. 91.068.609
RADICADO: 68001403011-2022-00312-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Tres (03) de junio de dos mil veintidós (2022)

Considerando que la subsanación allegada de forma virtual se presentó en el término concedido, y una vez revisada reúne los requisitos de forma generales previstos en los artículos 82, 368 del C.G.P., así como los especiales descritos en el C.G.P. y los previstos en el decreto 806 de 2020, razón por la cual se procederá a su admisión.

Examinada la presente demanda ejecutiva con acción real y observándose que tanto ella como sus anexos se avienen a lo ordenado por la ley procesal, y que de los documentos que la acompañan (escritura pública contentiva de la hipoteca, y el certificado del registrador expedido en el término establecido por la ley procesal) se desprende una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del ejecutante y a cargo de la parte demandada, de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del C.G.P., en concordancia con lo preceptuado en los artículos 424, 430, 431 y 468 ídem, por tanto, es procedente impartir la orden de pago invocada por el actor.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PIEDECUESTA,**

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago en contra de **JOSE GABRIEL GARZON RUEDA**, y a favor del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RETREPO.**, para que dentro del término de cinco (05) días siguientes a la notificación de este auto pague:

1. La suma de SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (\$73.522.574,32), por concepto del CAPITAL ACELERADO de la obligación.
2. Más los intereses moratorios sobre el capital acelerado desde el **05 de junio de 2019**, hasta cuando se verifique el pago total de la obligación a la tasa máxima establecida en el artículo 19 de la ley 596 de 1999.
3. Por 869.5661 UVR que equivalen a la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$263.328), correspondiente a la cuota N° 97, que debía cancelarse el 15 de julio de 2021.
4. Por concepto de interés de plazo, la cantidad de 2461.8566 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECIOCHO PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS (\$745.518,37), liquidados desde el día 16 de junio del 2021, hasta día 15 de julio del 2021, sobre el capital amortizado a corte del 15 de julio del 2021, cuyo valor

- corresponde a la cantidad de 251498.8343 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 97, el día 15 de julio del 2021.
5. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 97, pagadera el 15 de julio del 2021; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de julio del 2021 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado.
 6. Por concepto de capital vencido, la cantidad de 869.8639 UVR, equivalentes al 02 de mayo del 2022 a la suma de: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS, (\$263.418,88) correspondiente a la cuota No. 98, que debía cancelarse el día 15 de agosto del 2021.
 7. Por concepto de interés de plazo, a razón del 12.4% efectivo anual pactado, la cantidad de 2453.344 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (\$742.940,52), liquidados desde el día 16 de julio del 2021, hasta día 15 de agosto del 2021, sobre el capital amortizado a corte del 15 de agosto del 2021, cuyo valor corresponde a la cantidad de 250629.06 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 98, el día 15 de agosto del 2021.
 8. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 98, pagadera el 15 de agosto del 2021; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de agosto del 2021 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado.
 9. Por concepto de capital vencido, la cantidad de 870.1828 UVR, equivalentes al 02 de mayo del 2022 a la suma de: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS, (\$263.515,46) correspondiente a la cuota No. 99, que debía cancelarse el día 15 de septiembre del 2021.
 10. Por concepto de interés de plazo, a razón del 12.4% efectivo anual pactado, la cantidad de 2444.8292 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS CUARENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS CON CERO CENTAVOS (\$740.362,00), liquidados desde el día 16 de agosto del 2021, hasta día 15 de septiembre del 2021, sobre el capital amortizado a corte del 15 de septiembre del 2021, cuyo valor corresponde a la cantidad de 249759.1961 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 99, el día 15 de septiembre del 2021.
 11. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 99, pagadera el 15 de septiembre del 2021; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de septiembre del 2021 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado.

12. Por concepto de capital vencido, la cantidad de 870.5251 UVR, equivalentes al 02 de mayo del 2022 a la suma de: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE PESOS CON ONCE CENTAVOS, (\$263.619,11) correspondiente a la cuota No. 100, que debía cancelarse el día 15 de octubre del 2021.
13. Por concepto de interés de plazo, a razón del 12.4% efectivo anual pactado, la cantidad de 2436.3112 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (\$737.782,52), liquidados desde el día 16 de septiembre del 2021, hasta día 15 de octubre del 2021, sobre el capital amortizado a corte del 15 de octubre del 2021, cuyo valor corresponde a la cantidad de 248889.0133 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 100, el día 15 de octubre del 2021.
14. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 100, pagadera el 15 de octubre del 2021; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de octubre del 2021 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado.
15. Por concepto de capital vencido, la cantidad de 870.8909 UVR, equivalentes al 02 de mayo del 2022 a la suma de: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS, (\$263.729,89) correspondiente a la cuota No. 101, que debía cancelarse el día 15 de noviembre del 2021. 16. Por concepto de interés de plazo, a razón del 12.4% efectivo anual pactado, la cantidad de 2427.7898 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS CON CERO CENTAVOS (\$735.202,00), liquidados desde el día 16 de octubre del 2021, hasta día 15 de noviembre del 2021, sobre el capital amortizado a corte del 15 de noviembre del 2021, cuyo valor corresponde a la cantidad de 248018.4882 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 101, el día 15 de noviembre del 2021.
16. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 101, pagadera el 15 de noviembre del 2021; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de noviembre del 2021 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado. 18. Por concepto de capital vencido, la cantidad de 871.2804 UVR, equivalentes al 02 de mayo del 2022 a la suma de: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS, (\$263.847,84) correspondiente a la cuota No. 102, que debía cancelarse el día 15 de diciembre del 2021. 19. Por concepto de interés de plazo, a razón del 12.4% efectivo anual pactado, la cantidad de 2419.2649 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS (\$732.620,43), liquidados desde el día 16 de noviembre del 2021, hasta día 15 de diciembre del 2021, sobre el capital

amortizado a corte del 15 de diciembre del 2021, cuyo valor corresponde a la cantidad de 247147.5973 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 102, el día 15 de diciembre del 2021.

17. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 102, pagadera el 15 de diciembre del 2021; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de diciembre del 2021 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado.
18. Por concepto de capital vencido, la cantidad de 871.6937 UVR, equivalentes al 02 de mayo del 2022 a la suma de: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON CERO CENTAVOS, (\$263.973,00) correspondiente a la cuota No. 103, que debía cancelarse el día 15 de enero del 2022.
19. Por concepto de interés de plazo, a razón del 12.4% efectivo anual pactado, la cantidad de 2410.7362 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS TREINTA MIL TREINTA Y SIETE PESOS CON SETENTA CENTAVOS (\$730.037,70), liquidados desde el día 16 de diciembre del 2021, hasta día 15 de enero del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de enero del 2022, cuyo valor corresponde a la cantidad de 246276.3169 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 103, el día 15 de enero del 2022.
20. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 103, pagadera el 15 de enero del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de enero del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado. 24. Por concepto de capital vencido, la cantidad de 872.1312 UVR, equivalentes al 02 de mayo del 2022 a la suma de: DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCO PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS, (\$264.105,49) correspondiente a la cuota No. 104, que debía cancelarse el día 15 de febrero del 2022.
21. Por concepto de interés de plazo, a razón del 12.4% efectivo anual pactado, la cantidad de 2402.2034 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS (\$727.453,73), liquidados desde el día 16 de enero del 2022, hasta día 15 de febrero del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de febrero del 2022, cuyo valor corresponde a la cantidad de 245404.6232 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 104, el día 15 de febrero del 2022. 26. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 104, pagadera el 15 de febrero del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de febrero del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado.

22. Por concepto de capital vencido, la cantidad de 872.5929 UVR, equivalentes al 02 de mayo del 2022 a la suma de: DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA CENTAVOS, (\$264.245,30) correspondiente a la cuota No. 105, que debía cancelarse el día 15 de marzo del 2022.
28. Por concepto de interés de plazo, a razón del 12.4% efectivo anual pactado, la cantidad de 2393.6663 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (\$724.868,46), liquidados desde el día 16 de febrero del 2022, hasta día 15 de marzo del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de marzo del 2022, cuyo valor corresponde a la cantidad de 244532.492 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 105, el día 15 de marzo del 2022.
23. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 105, pagadera el 15 de marzo del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de marzo del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado.
24. Por concepto de capital vencido, la cantidad de 873.079 UVR, equivalentes al 02 de mayo del 2022 a la suma de: DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS, (\$264.392,51) correspondiente a la cuota No. 106, que debía cancelarse el día 15 de abril del 2022.
25. Por concepto de interés de plazo, a razón del 12.4% efectivo anual pactado, la cantidad de 2385.1247 UVR, equivalente al día 02 de mayo del 2022, a la suma de: SETECIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$722.281,83), liquidados desde el día 16 de marzo del 2022, hasta día 15 de abril del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de abril del 2022, cuyo valor corresponde a la cantidad de 243659.8991 UVR; intereses que debían haberse pagado junto con la cuota de amortización No. 106, el día 15 de abril del 2022.
26. Por concepto de intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 106, pagadera el 15 de abril del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de abril del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a razón de la tasa del 18.6% equivalente a una y media vez el interés corriente pactado.

SEGUNDO: DECRETAR el embargo y posterior secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **300-206279**, denunciado como de propiedad del demandado **JOSE GABRIEL GARZON RUEDA** identificado con C.C. Nro. 91.068.609. Líbrese el oficio respectivo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga para los fines consagrados en el numeral 2º del artículo 468 del C.G.P, colocándosele de presente que se está haciendo valer por el **FONDO NACIONAL DE GARANTIAS CARLOS LLERAS RESTREPO** la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 221 de fecha febrero 27 de 2013 de la Notaria CUARTA del círculo de Bucaramanga.

TERCERO: Notifíquese esta providencia a la parte demandada en la forma indicada en el artículo 290 del C.G.P., en concordancia con el canon 8 del decreto legislativo 806 de 2020, y adviértasele al ejecutado que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar la obligación cobrada y de diez (10) días para ejercer los medios de defensa que considere necesarios.

CUARTO: Désele a la presente actuación el trámite previsto en el libro tercero, sección segunda del título único del C.G.P.

QUINTO: Requiérase a la parte actora para que, a partir de la fecha, mantenga bajo su custodia, guarda y conservación el título valor (pagare) objeto de cobro en la presente ejecución, y lo exhiba, allegue a este despacho judicial en el evento que así lo ordene, con el objeto de garantizar el derecho a la defensa y contradicción de las partes.

SEXTO: Sobre las costas y demás pretensiones se decidirá en el momento procesal oportuno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

LA JUEZ,



MARÍA CRISTINA TORRES MORENO