

**CONSTANCIA:** El demandado, señor JULIAN ALBERTO GUTIERREZ CARDONA, fue notificado de la orden de pago proferida en su contra a través de su correo electrónico, recibido en la dirección el día 19 de octubre de 2022. La notificación quedó surtida el día 24 de octubre. El término para pagar y dar contestación a la demanda le transcurrió durante los días 25, 26, 27, 28 y 31 de octubre y 01, 02, 03, 04 y 08 de noviembre de 2022. El demandado dejó transcurrir el término ante su silencio.

Días inhábiles 29 y 30 de octubre y 05, 06 y 07 de noviembre de 2022.

Manizales, 09 de noviembre de 2022.



**JOSE A. BLANDON OCAMPO**  
Oficial Mayor

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL**  
**Manizales, diez de noviembre de dos mil veintidós.**

<b>INTERLOCUTORIO</b>	<b>NUMERO 1484</b>
<b>PROCESO</b>	<b>EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA DE HIPOTECA</b>
<b>EJECUTANTE</b>	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
<b>DEMANDADO</b>	<b>JULIAN ALBERTO GUTIERREZ CARDONA</b>
<b>RADICADO</b>	<b>1700140030072022-00534-00</b>

Se procede a proferir el auto correspondiente dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario.

**CONSIDERACIONES**

Por intermedio de apoderado judicial la entidad demandante, demandó al señor JULIAN ALBERTO GUTIERREZ CARDONA, con el fin de obtener el pago del siguiente crédito:

a) Por la cantidad de 337547.04 UVR equivalentes a la suma de **\$106.456.397** saldo insoluto de capital

b) Por las cuotas en mora relacionadas en el auto por medio del cual se libró la orden de pago y dejadas de cancelar por el demandado desde el 01 de junio de 2022 y hasta el 01 de septiembre de 2022 con sus respectivos intereses moratorios desde que cada una se hizo exigible, los cuales se liquidarán a una y media veces el remuneratorio pactado, siempre y cuando no supere en ningún momento las tasas fijadas por la Superintendencia Financiera para los créditos destinados a la adquisición de vivienda, caso en el cual se preferirá esta y hasta la fecha de presentación de la demanda.

Por auto del día 27 de septiembre de 2022 se libró mandamiento de pago, en el cual se ordena que el señor JULIAN ALBERTO GUTIERREZ CARDONA cancele a favor de la entidad demandante las sumas de dinero detalladas con anterioridad.

Igualmente se decretó el embargo y secuestro previos de los inmuebles hipotecados, registrados a los folios de matrícula inmobiliaria números 100-229813 y 100-229851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y se hicieron otros ordenamientos.

Para la diligencia de secuestro de los bienes inmuebles materia del litigio, se tiene fue comisionado para ello.

El demandado, señor JULIAN ALBERTO GUTIERREZ CARDONA, se notificó de la orden de pago proferida en su contra a través de su dirección electrónica, a quien se le advirtió de los términos que tenía para pagar y excepcionar, dejándolos transcurrir ante su silencio.

No se observa causal que determine retrotraer lo actuado y como los presupuestos procesales atinentes a competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al proceso se satisfacen, resulta procedente dictar auto que ordene el avalúo y remate del bien hipotecado embargado y secuestrado.

La demandante presentó como recaudo ejecutivo los siguientes documentos:

- Pagaré número 63400000058, suscrito por el demandado en señal de aceptación en unidades de valor real 131958,6934, equivalentes a la suma de \$97.999.998,38., para ser pagaderos en cuotas mensuales durante 20 años, 240 cuotas a favor de la entidad demandante y a partir del día 24 de noviembre de 2017.

Fotocopias de la Escritura Pública número 3747 del 20 de agosto de 2020 corrida ante la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, en la cual se constituye hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de la entidad demandante sobre unos inmuebles de propiedad del ejecutado, ubicados en la Carrera 19 No. 13-48, Edificio Multifamiliar San Ambrosio Propiedad Horizontal, barrio los Agustinos de esta ciudad, para garantizar el pago del crédito allí expresado, y los respectivos intereses.

El título escriturario contentivo de la hipoteca se ajusta a las previsiones del artículo 2o., Decreto 1250/70, en armonía con el texto de los artículos 756 y 1857 del C. Civil y del artículo 42 del Decreto 2163/70, no modificado por la Ley 29 de 1973.

La demanda va dirigida en cumplimiento a las prescripciones del artículo 468 del Código General del Proceso, en contra de la persona que en los folios de matrícula inmobiliaria números 100-229813 y 100-229851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, aparece como titular del derecho de dominio de los inmuebles gravados con la hipoteca.

Como quiera que el deudor - demandado se encuentra en mora de cumplir con sus obligaciones, es procedente decretar por medio de este proveído el avalúo y remate del bien gravado con hipoteca, para que con su producto se cancele a la entidad demandante, el crédito y las costas. Artículo 468-3 del Código General del Proceso.

También deberá imponerse la condena en costas a cargo del demandado y para el avalúo del bien se dará aplicación al artículo 444 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**Primero: ORDENA** seguir adelante con la presente ejecución y conforme a la orden de pago proferida en el expediente.

**Segundo: DECRETAR** la venta en pública subasta de los bienes inmuebles hipotecados y embargados, descritos por su ubicación y linderos en los hechos de la demanda, de propiedad del demandado, señor JULIAN ALBERTO GUTIERREZ CARDONA, para que con su producto se cancele a la entidad demandante, los valores consignados en la orden de pago librada.

**Tercero: ORDENAR** el avalúo de los inmuebles objeto del remate, para lo cual se dará aplicación al artículo 444 del Código General del Proceso.

**Cuarto: CUALQUIERA** de las partes podrá presentar la liquidación con especificación del capital y las cuotas en mora con sus respectivos intereses causados desde el momento de su exigibilidad y hasta la cancelación total. Artículo 446-1 del Código General del Proceso.

**Quinto: CONDENAR** en costas a la parte ejecutada y a favor de la parte actora, las que se liquidarán por la Oficina de Ejecución competente, quien fijará e incluirá las agencias en derecho de conformidad al artículo 366 del Código General del Proceso.

**Sexto: DISPONER** la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil Municipal.

**NOTIFIQUESE**



LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ

J u e z a

NOTIFICACIÓN POR ESTADO La providencia anterior se notifica en el estado No. <u>190</u> Del <u>11 DE NOVIEMBRE DE 2022</u> ANGELA MARIA TAMAYO JARAMILLO Secretaría
---

JABO

Firmado Por:  
Luz Marina Lopez Gonzalez  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 007  
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: **c167add3beb30a3f8deaf01c9676672fd3c24e16ed7f6d5df927980bcc2c6f12**

Documento generado en 10/11/2022 03:52:56 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**