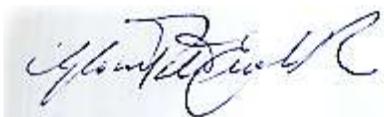


CONSTANCIA SECRETARIAL. 16 de febrero de 2021

Señora Juez, correspondió por reparto la presente demanda. A Despacho para decidir sobre su admisión.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2020)

INTERLOCUTORIO: 144
RADICADO: 2021-00031-00
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: JOSÉ JAVIER OSORIO
DEMANDADOS: MAURICIO ZULUAGA MONTES

El señor José Javier Osorio, por intermedio de apoderada judicial, promovió demanda ejecutiva hipotecaria contra Mauricio Zuluaga Montes, solicitando que se libre mandamiento de pago en su contra por las siguientes sumas:

- a. DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del capital principal de la Escritura pública No. 3238 del 24 de julio de 2020.
- b. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 25 de septiembre de 2020, hasta que se consiga el pago total de las obligaciones.
- c. TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) MONEDA CORRIENTE, por concepto del capital principal de la Escritura pública No. 841 del 2 de septiembre de 2020.

d. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior a la establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 5 de noviembre de 2020, hasta que se consiga el pago total de las obligaciones.

También solicitó decretar el embargo y secuestro del inmueble hipotecado.

Como documentos base de la acción aportó los siguientes:

1. Primera copia de la escritura 3238 de la Notaría Segunda de Manizales, fechada 24 de julio de 2020, mediante la cual la señora Leidy Paola Cardona Ocampo “*se reconoce y constituye deudora del señor José Javier Osorio, (...) por la suma de doscientos millones de pesos (\$200.000.000)*”, aduciéndose que los mismos se pagarán en un término de 12 meses, contados a partir de la fecha de esta escritura, y se obligó a pagar al acreedor intereses iguales a los que “*están cobrando los bancos autorizados por la Superintendencia Financiera*”. Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, la señora Leidy Paola Cardona Ocampo constituyó hipoteca de primer grado a favor de José Javier Osorio, sobre “*un solar con casa de habitación y garaje, situado en la vereda la Enea, de la Ciudad de Manizales*”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-7060 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. En la mencionada escritura pública se lee que “*la deudora se obliga para con el acreedor a pagarle cumplidamente los intereses mes a mes, sin interrupción alguna. En caso de presentarse una mora por más de dos (2) mensualidades consecutivas, el acreedor queda facultado para acogerse a la Cláusula aceleratoria, dando por terminado el plazo concedido para el pago de la obligación y exigir inmediatamente el pago total del capital y de los intereses pendientes de pagarle*”.

2. Primera copia de la escritura 3238 de la Notaría Cuarta de Manizales, fechada del 2 de septiembre de 2020, mediante la cual la señora Leidy Paola Cardona Ocampo “*se reconoce y constituye deudora de (José Javier Osorio), (...) de la cantidad de treinta millones de pesos (\$30.000.000)*”, aduciéndose que los mismos se pagarán en un término de 12 meses contados a partir de la fecha de esta escritura, y se obligó a pagar al acreedor intereses a la tasa del 2.0472%. Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, la señora Leidy Paola Cardona Ocampo constituyó hipoteca de segundo grado a favor de José Javier Osorio, sobre “*un lote de terreno con casa de habitación y garaje, situado en la urbanización la Enea, de la Ciudad de Manizales*”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-7060

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. En la mencionada escritura pública se lee que “la parte acreedora podrá dar por terminado el plazo concedido para el pago de la deuda con los intereses causados (...) si el inmueble hipotecado fuere enajenado total o parcialmente por la parte deudora sin previo y escrito consentimiento de la parte acreedora”.

3. Certificado de tradición del citado inmueble, donde figura la propiedad en cabeza del señor Mauricio Zuluaga Montes y los gravámenes hipotecarios en las anotaciones 28 y 30.

Se aduce como causal para promover la acción el incumplimiento en el pago de las obligaciones y que la deudora Leidy Paola Cardona Ocampo vendió, sin previa autorización del acreedor, el inmueble hipotecado.

Teniendo en cuenta que los documentos arrimados reúnen las exigencias de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio y 422 del Código General del Proceso, se accederá a librar la orden de pago solicitada en contra de Mauricio Zuluaga Montes, quien en la actualidad tiene la calidad de propietario del inmueble hipotecado. Los intereses moratorios se calcularán mes a mes a las tasas que periódicamente fija la Superintendencia Financiera de Colombia y se contarán a partir de la fecha en que se causaron.

Por lo expuesto el **JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**,

R E S U E L V E:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago a favor de **JOSÉ JAVIER OSORIO** contra **MAURICIO ZULUAGA MONTES**, por las siguientes sumas de dinero:

- a. **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto del capital principal de la Escritura pública No. 3238 del 24 de julio de 2020.
- b. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, liquidados a las tasas que periódicamente fija la Superintendencia Financiera de Colombia, según lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, desde el 25 de septiembre de 2020, hasta que se consiga el pago total de las obligaciones.

- c. **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) MONEDA CORRIENTE**, por concepto del capital principal de la Escritura pública No. 841 del 2 de septiembre de 2020.
- d. Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, liquidados a las tasas que periódicamente fija la Superintendencia Financiera de Colombia, según lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, desde el 5 de noviembre de 2020, hasta que se consiga el pago total de las obligaciones.

SEGUNDO: El demandado deberá cumplir con dicho pago dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciba del presente auto, entregándole copia de la demanda y sus anexos; a partir del mismo día dispondrá de diez (10) para proponer las excepciones que considere necesarias en defensa de sus intereses. Sobre costas se resolverá oportunamente.

TERCERO: DECRETAR el embargo y secuestro del inmueble hipotecado, distinguido con folio de matrícula No. 100-7060, para lo cual se libraré oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales. Una vez inscrita la medida se comisionará para su secuestro.

CUARTO: NOTIFICAR el presente auto a la parte demandada de conformidad con los artículos 430 y 468 del Código General del Proceso y al decreto 806 de 2020.

QUINTO: COMUNICAR el presente auto al Director de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 630 del Estatuto Tributario.

SEXTO: Reconocer personería a la profesional en derecho Dra. MÓNICA MARÍA GARCÍA GARCÍA, identificada con T.P. No. 120.962 del C.S.J., para que represente los intereses del señor José Javier Osorio en este proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS
Jueza**

Firmado Por:

**MARIA TERESA CHICA CORTES
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES**

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: **91e9da74923457a240320abc03f879be5a970599b6938fc88c7d26c2ba640852**

Documento generado en 16/02/2021 11:03:40 AM