

**Constancia secretarial: Manizales, 26 de octubre de 2022.** Paso a Despacho de la señora Juez la presente demanda para la efectividad de la garantía real, la cual correspondió por reparto el día 22 de septiembre de 2022.

El expediente contiene los siguientes documentos digitales: Demanda, Pagaré Crédito Hipotecario en pesos No. 525200024418 por \$35.000.000; Pagaré No. 132209969783 por \$17.000.000; Pagaré No. 4570215040872117 por \$1.507.683; Pagaré No. 5406950021614313 por \$1.428.239; Pagaré No. 30018005348 por \$1.700.000; Carta de instrucciones pagaré amortización, Escritura Pública Nro. 2.366 del 26 de marzo de 2013; folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-199794 de fecha 21 de septiembre de 2022; Poder especial con mensaje de datos; Certificado de existencia y representación legal del BCSC; Escritura 0514 del 2015 poder general Banco Caja Social; T.P. Mónica Soraya Montilla Arias; Certificado de vigencia de Poder, Certificado de la Superintendencia Financiera BANCO CAJA SOCIAL.

**Sírvase proveer**



**HENRY MARTÍNEZ PACHECO**  
**OFICIAL MAYOR**

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, veintisiete (27) de octubre de dos mil veintidós (2022)**

Se pronuncia el despacho sobre esta demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real de primera instancia formulada a través de apoderado judicial por el BANCO CAJA SOCIAL NIT 8660007335-4 frente a LINA MARCELA LONDOÑO identificada con C.C. Nro. 30.396.917, actual propietaria del inmueble distinguido con el folio de matrícula número 100-199794.

### **TÍTULOS EJECUTIVOS**

**1. PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS NÚMERO: 525200024418**

**OTORGANTES:** LINA MARCELA LONDOÑO Y OTRA

**DEUDORES:** LINA MARCELA LONDOÑO Y OTRA

**FECHA DE SUSCRIPCIÓN:** 30 DE ABRIL DE 2013

**MONTO DEL CRÉDITO:** \$35.000.000

**PLAZO:** 180 MESES

**TASA DE INTERES REMUNERATORIO:** 12.50%

**CIUDAD:** MANIZALES

**DESTINO DEL CRÉDITO:** ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

**NÚMERA DE CUOTAS:** 180 CUOTAS  
**VALOR CUOTA:** \$485.018  
**FECHA DE LA PRIMERA CUOTA:** 31 DE MAYO DE 2013  
**SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** PESOS  
**LUGAR DE CREACIÓN:** MANIZALES  
**TASA DE COBERTURA FRECH:** 4%  
**TERMINO DE COBERTURA FRECH:** 7 AÑOS

**2. PAGARÉ CRÉDITO HIPOTECARIO EN PESOS CON PATRIMONIO DE FAMILIA  
Desarrollo, Mejoramiento y Ampliación de Inmuebles**

**PAGARE Nro. 132209969783**  
**OTORGANTE:** LINA MARCELA LONDOÑO  
**DEUDOR:** LINA MARCELA LONDOÑO  
**FECHA DE SUSCRIPCIÓN:** 13 DE AGOSTO DE 2019  
**MONTO DEL CRÉDITO:** 17.000.000  
**PLAZO:** 120 MESES  
**TASA DE INTERÉS REMUNERATORIO:** 11%  
**CIUDAD:** MANIZALES  
**DESTINO DEL CRÉDITO:** MEJORAMIENTO DE VIVIENDA  
**NUMERO DE CUOTAS:** \$235.502  
**FECHA DE PAGO PRIMERA CUOTA:** 13 DE SEPTIEMBRE DE 2019  
**SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** CUOTA CONSTANTE  
**LUGAR DE CREACIÓN PAGARÉ:** MANIZALES

**3. PAGARÉ No. 4570215040872117**  
**VALOR DEL CRÉDITO:** \$1.507.683  
**LUGAR PARA EL PAGO:** MANIZALES  
**FECHA PARA EL PAGO DEL CRÉDITO:** 15 DE JULIO DE 2021  
**SUSCRITO:** 15 DE JULIO DE 2019

**4. PAGARÉ No. 5406950021614313**  
**VALOR DEL CRÉDITO:** \$1.428.239  
**LUGAR PARA EL PAGO DEL CRÉDITO:** MANIZALES  
**FECHA PARA EL PAGO DEL CRÉDITO:** 5 DE MAYO DE 2021

**5. PAGARÉ AMORTIZACIÓN MENSUAL NÚMERO 30018005348**  
**VALOR DEL CRÉDITO:** \$1.700.000  
**TASA DE INTERÉS REMUNERATORIOS EFECTIVA ANUAL:** 21%  
**LUGAR PARA EL PAGO DEL CRÉDITO:** MANIZALES  
**PLAZO DEL CRÉDITO:** 60 MESES  
**FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA:** 4 DE AGOSTO DE 2021

**SISTEMA DE AMORTIZACIÓN: CUOTA FIJA EN PESOS**  
**CARTA DE INSTRUCCIONES**

**GARANTIA REAL**

Para respaldar las anteriores sumas de dinero la demandada constituyó mediante escritura pública número 2.366 del 26 de marzo de 2013 suscrita en la Notaria Segunda de Manizales, HIPOTECA ABIERTA CON CUANTÍA INDETERMINADA en favor del BANCO CAJA SOCIAL, sobre un inmueble APARTAMENTO NÚMERO 404 BLOQUE D PISO 4 que hace parte del CONJUNTO MULTIFAMILIAR EL CARMELO P.H. ubicado en la CALLE 49 A NÚMERO 34 D-101 de Manizales – Departamento de Caldas – Vivienda nueva de interés social identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-199794 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales.

**CONSIDERACIONES**

La demanda reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del C.G.P., y artículo 6 de la Ley No. 2213 del 13 de junio de 2022.

Los documentos base de recaudo ejecutivo cumplen las exigencias del artículo 468 del C.G.P., razón por la cual se libraré el mandamiento de pago deprecado en la forma que este Despacho lo considera legal, pues de los títulos ejecutivos se desprenden obligaciones expresas, claras y exigibles, a cargo de la parte ejecutada, conforme al artículo 422 del Código General del Proceso.

Se advertirá a la parte demandante que es su obligación conservar el original del título ejecutivo, para que, en caso de ser solicitado por el Despacho, puedan ser agregado al expediente.

**Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL, de Manizales, Caldas,**

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago a favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A., contra LINA MARCELA LONDOÑO, por las siguientes sumas de dinero:

**1. Contenidas en el pagaré Nro. 525200024418:**

**1.1.** Por **\$20.021.350,53 M/L.** correspondiente al saldo insoluto que no incluye las cuotas en mora.

**1.2.** Por los intereses de mora liquidados desde el día siguiente a la presentación de la demanda, o sea 23 de septiembre de 2022 y hasta el pago total de la obligación a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**1.3.** Por el valor de las cuotas de capital en mora causadas y no pagadas e intereses de plazo relacionados así:

<b>CUOTAS No.</b>	<b>VENCIMIENTO</b>	<b>CUOTAS MORA</b>	<b>INT. PLAZO</b>
109	31/05/2022	\$ 183.070,52	\$199.156,76
110	30/06/2022	\$ 184.876,25	\$197.351,03
111	1/08/2022	\$ 186.699,79	\$195.527,49
112	30/08/2022	\$ 188.541,32	\$193.685,96
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 743.187,88</b>	<b>\$785.721,24</b>

**1.4.** Por los intereses de mora sobre cada una de las cuotas vencidas liquidados a partir del día siguiente al vencimiento de cada una de ellas y hasta el pago de la obligación, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

## **2. Contenidas en el pagaré Nro. 132209969783:**

**2.1.** Por **\$14.902.410,94 M/L** correspondiente al saldo insoluto que no incluye las cuotas en mora.

**2.2.** Por los intereses de mora liquidados desde el día siguiente a la presentación de la demanda, o sea 23 de septiembre de 2022 y hasta el pago total de la obligación a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**2.3.** Por el valor de las cuotas de capital en mora causadas y no pagadas e intereses de plazo relacionados así:

<b>CUOTA No.</b>	<b>VENCIMIENTO</b>	<b>CUOTA MORA</b>	<b>INT. PLAZO</b>
24	13/08/2021	\$ 59.594,72	\$ 137.868,31
25	13/09/2021	\$ 60.115,25	\$ 137.347,78
26	13/10/2021	\$ 60.640,33	\$ 136.822,70
27	16/11/2021	\$ 61.170,00	\$ 136.293,03
28	13/12/2021	\$ 61.704,30	\$ 135.758,73
29	13/01/2022	\$ 62.243,26	\$ 135.219,77
30	14/02/2022	\$ 62.786,93	\$ 134.676,10
31	14/03/2022	\$ 63.335,35	\$ 134.127,68

32	13/04/2022	\$ 63.888,56	\$ 133.574,47
33	13/05/2022	\$ 64.446,60	\$ 133.016,43
34	13/06/2022	\$ 65.009,51	\$ 132.453,52
35	13/07/2022	\$ 65.577,34	\$ 131.885,69
36	16/08/2022	\$ 66.150,14	\$ 131.312,89
37	13/09/2022	\$ 66.953,30	\$ 130.509,73
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 883.615,59</b>	<b>\$ 1.880.866,83</b>

**2.4.** Por los intereses de mora sobre cada una de las cuotas vencidas liquidados a partir del día siguiente al vencimiento de cada una de ellas y hasta el pago de la obligación, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**3. Contenidas en el pagaré No. 4570215040872117:**

**3.1.** \$1.507.683 por concepto de capital insoluto de la obligación.

**3.2.** Por el valor de los intereses moratorios liquidados desde el 16 de julio de 2021 y hasta el pago total de la obligación, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**4. Contenidas en el pagaré No.5406950021614313:**

**4.1.** \$1.428.239 por concepto de capital insoluto de la obligación.

**4.2.** Por el valor de los intereses moratorios liquidados desde el 06 de mayo de 2021 y hasta el pago total de la obligación, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**5. Contenidas en el pagaré No. 30018005348:**

**5.1.** \$866.567,95 por concepto de capital insoluto de la obligación.

**5.2.** Por el valor de los intereses moratorios liquidados desde el 03/03/2021 y hasta el pago total de la obligación, a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**SEGUNDO:** Sobre condena en costas se decidirá en su debida oportunidad procesal.

**TERCERO:** Notificar este auto a la parte demandada en los términos de los artículos 291-292 del C.G.P. o de conformidad con el artículo 8 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, se advierte a la demandada que dispone de un término de cinco (5) días para pagar la obligación y diez (10) días para formular excepciones, los cuales corren simultáneamente.

**CUARTO:** Decretar el embargo y posterior secuestro del bien inmueble objeto de gravamen hipotecario, identificado folio de matrícula Nro. **100-199794**, propiedad de la demandada.

**QUINTO:** Líbrese oficio a la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad para que inscriba e informe sobre la efectividad de la medida. Envíese el oficio al CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES para su diligenciamiento.

**SEXTO:** En su debida oportunidad procesal se ordenará el avalúo y la posterior venta en pública subasta del inmueble gravado con hipoteca.

**SÉPTIMO:** Remitir al CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES copia de esta providencia, de la demanda y anexos para efectos de la notificación del mandamiento de pago a la demanda.

**OCTAVO:** Se advierte a la parte demandante que es su obligación conservar el original del título ejecutivo, para que, en caso de ser solicitado por el Despacho, puedan ser agregados al expediente, y la de cancelar las expensas en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS para la anotación de la medida de embargo.

**NOVENO:** Reconocer personería judicial al Dr. JORGE HERNAN ACEVEDO MARÍN portador de la T.P. No.76.302 C.S.J. para actuar en representación de la parte demandante en este asunto, según el poder conferido.

**DÉCIMO:** AUTORIZAR a la Dra. MANUELA BAYONA MARTÍNEZ portadora de la T.P. Nro. 356.923 del C.S.J. para actuar como dependiente judicial del apoderado de la parte demandante.

### NOTIFÍQUESE

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Beatriz Elena Otalvaro Sanchez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal

**Civil 004**  
**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: **db64388e6b925fbf61b1081ae9cfcf9a94ba8c354e18cf233b3bb5d299916ecf**

Documento generado en 27/10/2022 05:12:06 PM

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