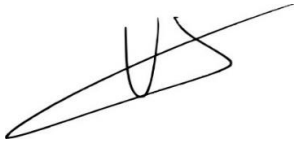


A Despacho con escrito de subsanación presentado oportunamente.

Dígnese proveer. 23 de abril de 2024.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'V' followed by a horizontal line and a small loop.

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

MANIZALES CALDAS

Veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Auto: INTERLOCUTORIO No. 1162
Proceso: EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTÍA REAL
Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA SA HITOS, con NIT No. 830.089.530-6
Demandada: GLORIA ESTHER ZULUAGA VILLEGAS C.C 30.275.255
Rad: 17001-40-03-012-2024-00202-00

OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a decidir lo pertinente con motivo de la subsanación de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

1. TITULO EJECUTIVO

TITULO: PAGARÉ
NÚMERO: 7112320008997
CAPITAL: 209,387.9068 UVR (a la fecha de desembolso equivalían a \$40.000.000)
DEUDORA: GLORIA ESTHER ZULUAGA VILLEGAS C.C 30.275.255
BENEFICIARIO: BANCOLOMBIA S.A. (endosado en propiedad a TITULARIZADORA COLOMBIANA SA)
FECHA SUSCRIPCIÓN: 08-10-2010
PLAZO: 180 CUOTAS MENSUALES desde 08/11/2010
MORA: DESDE CUOTA DE NOVIEMBRE DE 2022

Para garantizar el cumplimiento de la obligación contraída, también se suscribió hipoteca mediante escritura pública N° 3960 del 28 de septiembre de 2010, corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, contentiva de hipoteca abierta sin límite de cuantía, otorgada por **GLORIA ESTHER ZULUAGA VILLEGAS** C.C 30.275.255 a favor de **BANCOLOMBIA SA** respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-105682 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad (a la fecha de presentación de la demanda, la

señora ZULUAGA VILLEGAS sigue siendo su titular). Cedida a TITULARIZADORA COLOMBIANA SA HITOS. De la misma se presentó primera copia que presta mérito ejecutivo, debidamente registrada en el FMI. 100-105682 (anotación 18).

2. Del libelo y sus anexos se deducen los siguientes presupuestos procesales para la admisión de la acción.

- a. La demanda se presentó en la forma indicada por el artículo 89 del C. G. P.
- b. Se satisfacen las formalidades del artículo 82 del C. G. P.
- c. No se presente indebida acumulación de pretensiones, excepto por la pretensión de cobro de interés de plazo y moratorio simultáneamente respecto de las cuotas en mora cobradas de manera individual, como se analizará a continuación.
- d. Este Despacho es competente por la cuantía de la pretensión que es de mínima y la ubicación del inmueble dado en garantía real.
- e. Se satisface el derecho de postulación.

3. PRETENSIONES

3.1. Se pretende el pago del dinero adeudado por concepto de capital insoluto (acelerado con la presentación de la demanda) y los intereses moratorios derivados del mismo desde la fecha de presentación de la demanda, a lo cual se accederá con estricto apego a lo establecido en la ley 546 de 1999 art- 19, que establece que el interés moratorio no podrá superar una y media veces el interés remuneratorio pactado.

3.2. Adicionalmente, pretende la orden de pago por concepto de cuotas en mora causadas y no pagadas a la fecha de presentación de la demanda, solicitando sobre las mismas tanto el interés remuneratorio, como el moratorio; al respecto considera esta funcionaria debe realizarse un análisis de lo reglado en el artículo 19 de la ley 546 de 1999, que dispone:

“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. 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 o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos

en la correspondiente cláusula compromisoria. El interés moratorio incluye el remuneratorio".

En el caso concreto, dicha norma debe analizarse a la luz del negocio específicamente celebrado, en virtud a que en el presente asunto se trata de un crédito para vivienda a largo plazo, donde se pactó el pago de 180 cuotas mensuales, cada una de las cuales está conformada por el abono a capital respectivo y los intereses corrientes al plazo del mes correspondiente (en UVR); en virtud de lo anterior, toda vez que cada cuota, como fue pactada contractualmente, ya incluye en su valor la suma correspondiente al interés de plazo, último que pretende cobrar la parte activa y es válido, por cuanto, se reitera, la cuota mensual estaba conformada también por dicho componente; no obstante, por prohibición legal, no puede cobrar simultáneamente intereses moratorios.

En consecuencia, se impone denegar el decreto de intereses moratorios respecto de las cuotas dejadas de pagar y que se están cobrando de manera individual, decretando eso sí, el interés remuneratorio pactado contractualmente por las partes.

Sobre lo anterior, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales en auto del 1º de febrero de 2022 en el proceso con radicado 17001-40-03-005-2021-00602-02 expresó en un caso que guarda similitud con el presente:

"Frente al tópico analizado, debe traerse a colación el tenor literal del pagaré que se busca ejecutar en el presente proceso, en el que se observa que el demandado se obligó a pagar en favor del fondo ejecutante la suma de 278.377,6362 UVR en un plazo de 25 años, y se pactó una tasa de interés remuneratorio del 5.8% efectivo anual, por lo que le asiste razón al recurrente al indicar que se debió librar el mandamiento de pago respecto de los intereses corrientes de cada una de las cuotas vencidas y no pagadas, toda vez que estos fueron acordados por las partes y hacen parte de la obligación expresada de forma clara en el pagaré.

El argumento del despacho de primer nivel para negar el reconocimiento de tal concepto obedece a que los intereses moratorios reconocidos ya tienen incluidos los intereses corrientes de cada una de las cuotas, sin embargo, olvida dicho juzgado una situación a la que este despacho debe hacer referencia, pese a que no fue objeto de apelación, pero que sí es un punto que está íntimamente relacionado con ella (artículo 328 del C. G. P.).

En efecto, en este tipo de procesos, donde se busca ejecutar un título valor originado en un crédito de vivienda, debe tenerse claro que solo puede acelerarse el plazo de la obligación desde la fecha de presentación de la demanda, así lo ordena 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. 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".

Por tal razón, el cobro de intereses moratorios solo puede realizarse desde la fecha en que se aceleró el plazo; en este caso, se trata de una obligación pagadera por instalamentos, por lo que debe cobrarse cada cuota como se pactó en el negocio jurídico celebrado entre las partes, hasta el momento en que se haga uso de la cláusula aceleratoria, es decir, hasta el día en que se presentó la demanda por la parte ejecutante.

Las cuotas causadas y no pagadas están conformadas por el valor de capital y por los intereses corrientes contentivos al plazo del mes correspondiente, por lo que deben ser objeto del mandamiento de pago, sin lugar a dudas; empero, no se puede predicar lo mismo de los intereses moratorios respecto de las mencionadas cuotas, toda vez que la parte ejecutante solicitó el reconocimiento de los intereses corrientes, por lo que el cobro de intereses moratorios implicaría un doble cobro de los intereses de plazo, en virtud a que la aceleración del plazo pactado en el pagaré objeto de la ejecución se está alegando desde el día de la presentación de la demanda.

En este sentido, habrá de modificarse el ordinal primero, numeral 1. de la parte resolutive del auto del 16 de noviembre de 2021, en lo que respecta exclusivamente a los intereses de mora reconocidos, el cual quedará del siguiente tenor:

"Por los INTERESES CORRIENTES de cada una de las cuotas vencidas y no pagadas en UVR desde el día siguiente a la fecha de su vencimiento, los cuales serán liquidadas a las tasas fijadas por la Superintendencia Financiera de Colombia para los créditos destinados a la adquisición de vivienda, caso en el cual se preferirá ésta."

De igual manera se revocará el ordinal tercero de la providencia recurrida para, en su lugar, "NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO por los intereses moratorios solicitados respecto de las cuotas vencidas y no pagadas"...".

3.3. También se decretará el embargo y secuestro del inmueble gravado con la hipoteca descrita, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-105682, cuyo certificado se adjuntó actualizado, según lo contempla el numeral 1° del artículo 468 del C.G.P.

3.4. Costas. Serán decididas en la debida oportunidad.

Se advierte que en virtud de lo dispuesto en la ley 2213 de 2022, el Despacho Judicial librará el mandamiento de pago solicitado con base en los títulos ejecutivos digitalizados cuyos originales se encuentra en poder de la parte demandante, motivo por el que acorde a lo establecido en el artículo 3° de la mencionada ley y el numeral 12 del artículo 78 del C. G. P., la parte interesada deberá adoptar las medidas necesarias para la custodia y conservación de dichos documentos a fin de exhibirlos en el momento en que sean requeridos por esta autoridad judicial y por ende, le está vedado utilizarlos en otras actuaciones judiciales u operacionales cambiarias, so pena de compulsar las copias respectivas a las autoridades disciplinarias en caso de que falte al cumplimiento de dichos deberes y con ello, a los principios de buena fe y lealtad procesal.

Finalmente, la notificación de la demandada deberá efectuarse en su dirección física, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del C.G. del Proceso; o conforme el art. 8º de la ley 2213 de 2022 al correo electrónico informado en la demanda.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, EL JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO para la efectividad de la garantía real a favor de **TITULARIZADORA COLOMBIANA SA HITOS, con NIT No. 830.089.530-6**, en contra de **GLORIA ESTHER ZULUAGA VILLEGAS C.C 30.275.255**, correspondiente al pagaré aportado como base de recaudo ejecutivo y la Escritura Pública contentiva de hipoteca abierta y sin límite de cuantía referidas en la motiva (endosado en propiedad el primero, y la segunda cedida a favor de la acá ejecutante), de la siguiente manera:

1. POR LAS SIGUIENTES CUOTAS EN MORA CON SUS RESPECTIVOS INTERESES DE PLAZO:

FECHA CUOTA	VALOR CUOTA UVR	VALOR CUOTA EN PESOS A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DEMANDA	INTERESES DE PLAZO EN UVR	INTERESES DE PLAZO	PERIODO CAUSACION INTERESES DE PLAZO
08/11/2022	1,458.8552	\$529.731	621.3727	\$225.629	09/10 al 08/11/2022
08/12/2022	1,469.3696	\$533.549	610.8583	\$221.811,32	09/11 al 08/12/2022
08/01/2023	1,479.9599	\$537.394	600.2680	\$ 217.967	09/12 al 08/01/2023
08/02/2023	1,490.6264	\$541.267	589.6015	\$214.092	09/01 al 08/02/2023
08/03/2023	1,501.3698	\$ 545.168	578.8581	\$ 210.191	09/02 al 08/03/2023
08/04/2023	1,512.1907	\$549.097	568.0372	\$206.262	09/03 al 08/04/2023
08/05/2023	1,523.0895	\$553.055	557.1384	\$202.304	09/04 al 08/05/2023
08/06/2023	1,534.0669	\$557.041	546.1610	\$ 198.318	09/05 al 08/06/2023

08/07/2023	1,545.1235	\$ 561.056	535.1044	\$194.304	09/06 al 08/07/2023
08/08/2023	1,556.2597	\$ 565.100	523.9682	\$ 190.260	09/07 al 08/08/2023
08/09/2023	1,567.4761	\$ 569.172	512.7518	\$ 186.187	09/08 al 08/09/2023
08/10/2023	1,578.7734	\$ 573.275	501.4545	\$ 182.085	09/09 al 08/10/2023
08/11/2023	1,590.1522	\$ 575.041	490.0757	\$ 177.224	09/10 al 09/11/2023
08/12/2023	1,601.6129	\$ 579.185	478.6150	\$ 173.079	09/11 al 08/12/2023
08/01/2024	1,613.1562	\$ 583.360	467.0717	\$168.905	09/12/2023 al 08/01/2024
08/02/2024	1,624.6870	\$ 589.946	455.5410	\$165.413	09/01 al 08/02/2024
08/03/2024	1,636.3967	\$ 594.198,87	443.8313	\$161.161	09/02 al 08/03/2024

- 2.** Por 59,944.2062 UVR (equivalentes al 11 de marzo de 2024, a la suma de \$21.766.592), correspondiente al capital acelerado, exigible desde la presentación de la demanda (previa deducción de las cuotas en mora cobradas de manera individual).
- 3.** Por Los intereses moratorios del anterior capital acelerado (numeral 2), liquidados a la tasa equivalente a una y media veces el interés remuneratorio pactado en el pagaré ejecutado, a partir del día siguiente a la fecha de presentación de la demanda; esto es, desde el 12 de marzo de 2024 y hasta que se verifique el pago total de la obligación; tasa que no deberá sobrepasar la máxima legalmente permitida.
- 4.** Sobre las costas se decidirá oportunamente.

SEGUNDO: DENEGAR el mandamiento de pago por los intereses moratorios respecto de las cuotas vencidas, por lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de este auto a la parte demandada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y ss. del CGP a la dirección física aportada; o conforme el art. 8º de la ley 2213 de 2022 al correo electrónico informado en la demanda (del cual existe evidencia de obtención), haciéndole saber que dispone de un término de cinco (05) días para pagar y de diez (10) días para proponer las excepciones que crea hacer valer, los cuales corren simultáneamente, para lo cual se les hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

En las comunicaciones y aviso que remita el ejecutante deberá poner en conocimiento de la parte demandada los medios de atención virtual que tiene el Juzgado, para que puedan tener comunicación efectiva, notificarse, entregar o remitir el traslado y aportar la respectiva contestación y anexos:

Correo institucional: cmpal12ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

Número celular: 3233803551

Aplicativo del centro de servicios para los Juzgados Civiles y de Familia, en la siguiente dirección: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales> en horario hábil de 7:30 a.m a 12:00 m y de 1:30 a 5:00 pm.

CUARTO: ORDENAR el embargo y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-105682. Expídase el respectivo oficio ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad -Art. 468 C.G.P.- Se requiere a la parte ejecutante para que en el término de 30 días siguientes a la notificación por estado de este proveído, allegue prueba de haber cancelado los emolumentos para la inscripción del embargo ordenado y radicado el oficio ante esa dependencia siguiendo las instrucciones de la Superintendencia de notariado y Registro, so pena del desistimiento tácito de las medidas cautelares solicitadas.

QUINTO: RECONOCER personería a la doctora ENGIE YANINE MITCHELL DE LA CRUZ, Abogada portadora de la T.P. Nro. 281.727 expedida por el CSJ, para actuar en representación de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido por el Representante Legal de AECSA S.A.S, sociedad apoderada especial de BANCOLOMBIA S.A., que, a su vez, actúa como apoderada especial de TITULARIZADORA COLOMBIANA SA HITOS, según la documentación aportada con la demanda. Adicionalmente se autoriza a los abogados ALEXANDRA MARLENGEN SOSSA PESCADOS, ANGIE YADIRA MORILLO SANTACRUZ, para que actúen como sus dependientes judiciales. No se autoriza a los señores CAROLINA OSPONA GIRALDO, HEILY MELIZA ABRIL RESTREPO, ni a "los funcionarios de LITIGANDO.COM", por no acreditarse respecto de los mismos las calidades necesarias para el efecto.

SEXTO: ADVERTIR a las partes que el **único canal habilitado para recibir memoriales** es el Aplicativo del centro de servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de Manizales, en la siguiente dirección: <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales> en horario hábil de 7:30 a.m. a 12:00 m y de 1:30 a 5:00 pm.

NOTIFÍQUESE

Firma Electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
LA JUEZ



Firmado Por:

Diana Fernanda Candamil Arredondo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 012

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: **f7b473939fbc2b56f7bc9aa367e22ae37092530d20a896d484b67f605f123e20**

Documento generado en 23/04/2024 01:46:26 PM

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