



**EJECUTIVO HIPOTECARIO.**

**RAD. No. 70-001-40-03-002-2019-00563-00.**

**SECRETARIA:** Señor Juez; paso a su Despacho el presente proceso, informándole que la parte ejecutada dentro de este asunto, otorga poder a un profesional del derecho, quien impetra excepciones de fondo contra la presente causa; así mismo le noticio que la Mandataria Judicial de la parte ejecutante solicita la corrección del Mandamiento de Pago de la data siete (7) de noviembre del 2019, en el sentido de plasmar correctamente los intereses moratorios por tratarse de un crédito de vivienda respecto al rubro cobrado por concepto de capital contenido en el Pagaré No. 1867148, pues le fueron fijados réditos moratorios comerciales.

**Sírvase proveer.**

**Sincelejo, 4 de Diciembre del 2020.**

**LINA MARIA HERAZO OLIVERO  
SECRETARIA**

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Cuatro (4) de  
Diciembre de Dos Mil Veinte (2020).**

En atención a la nota de secretaria precedente, acaeciendo que la parte ejecutada OMIRIS SALAS CASTRO, mediante Mandatario Judicial y habiendo sido notificada mediante Aviso recibido en la data del tres (3) de septiembre del 2020, a través de la Empresa de Correo Particular Redex S.A.S., contesta la demanda e incoa excepciones de mérito; ahora bien, si tenemos en cuenta la fecha de presentación en el Despacho de aquellas,-seis (6) de octubre del 2020,- con claridad meridiana se aprecia que son extemporáneas de conformidad con el Artículo 422 del C.G.P.; ya que debieron presentarse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, los que en el caso de marras se vencieron el veintitrés (23) de septiembre del año en curso, por lo que se ordenará su rechazo.

En lo referido a la corrección de las fechas desde la cual se generó la mora para la suma dineraria originada en el pagare No. 4960792002741371 5229733003939915, se tiene que en las pretensiones de la demanda se plasmó como su vencimiento dieciocho (18) de septiembre del 2019, lo que concuerda con lo establecido en el título valor, y no veintinueve (29) de octubre del 2019, como aparece en el Auto Ejecutivo, por lo que también se procederá a efectuar la corrección de rigor.

En ese mismo tenor, la petente esboza que la tasa de intereses comerciales asignada en el Auto Libró Orden de Pago, a los valores cobrados con ocasión de los pagarés 2231976 y 4960792002741371 5229733003939915, no es correcta pues se había pactado que aquellos generarían intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida, pues, al ser asignada una tasa fija, se estaría



afectando en la posteridad la liquidación del crédito, por cuanto normalmente aquellas varían mensualmente o trimestralmente.

Conviene precisar por este Despacho Judicial que no comparte estas últimas aseveraciones hechas por la jurista, por cuanto con claridad pristina el artículo 430 del C.G.P., replica lo dispuesto a su vez lo dispuesto en el aparte del artículo 497 del pretérito Estatuto Adjetivo Civil, en lo relativo a que el Operador Judicial, proferirá el Auto Coercitivo "en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquél considere legal", entendiéndose que cuando se refiere a "aquel" es al Juzgador y para que éste ejercite su labor diáfana y amparado en la legalidad debe echar mano del documento que certifique las tasas de interés corrientes o moratorias, cual no es otra que la certificación emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin omitir que algunos documentos contentivos de títulos ejecutivos traen impresas las tasas de interés pactadas surgidas del contrato de mutuo, sin descartar que también habrá títulos ejecutivos en lo que no aparezcan los reditos corrientes o moratorios, pero, se sabe que toda cantidad dineraria entregada en mutuo causa intereses aunque no se pacten.

Se desprende del extractado que el Juzgado, hizo uso de la facultad-deber de señalar las tasas de interés cimentado en la certificación emitida por la Superintendencia Financiera vigente para la época en que se dictó el Auto de Mandamiento de Pago, más en tratándose de un crédito de origen comercial, lo que no es óbice para la ejecutante si a bien lo tiene en la etapa sucedánea a la Sentencia o Auto de Seguir Adelante la Ejecución, presente las liquidaciones de crédito confeccionadas mensual o globalmente con tasas de intereses vigentes para la época en que se están introduciendo, eso sí sin caer en usura; recalcando este Operador Judicial que hipótesis completamente diferente es la que trata el Pagaré No. 186714, suscrito por la ejecutada OMIRIS SALAS CASTRO, como garantía del crédito para adquisición de vivienda, y en ese sentido se mantendrá lo resuelto en el Auto de Mandamiento de Pago del fechado siete (7) de noviembre del 2019.

Finalmente observa el Operador Judicial, que al accederse a la corrección impetrada por la actora, se debe efectuar nuevamente el trámite de notificación a la sujeto pasivo de la acción ejecutiva del Auto Coercitivo ya corregido.

En mérito de lo expuesto se,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Rechazase de plano el escrito de contestación de la demanda y la proposición de excepciones de mérito incoada por la parte ejecutada OMIRIS



SALAS CASTRO, mediante Procurador Judicial, por extemporáneas, conforme a las breves consideraciones arriba plasmadas

**SEGUNDO:** Corriójase el numeral 1º del Auto de Mandamiento Ejecutivo, calendado siete (7) de noviembre del 2019, en el estricto sentido de indicar el porcentaje de los intereses moratorios originados en crédito para la adquisición de vivienda, así como la fecha de vencimiento del Pagaré No. 4960792002741371 5229733003939915, el cual quedará así:

**PRIMERO:** Librar Mandamiento de Pago por la vía Ejecutiva Hipotecaria de Menor Cuantía en contra de **OMIRIS SALAS CASTRO**, mayor y vecina de esta ciudad, a favor de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, Representada Legalmente por SANDRA MILENA OTERO ALVAREZ, por las siguientes sumas dinerarias:

**Pagaré No. 1867148** por valor de **TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$37.730.270)** por concepto capital, más los intereses moratorios a la tasa del 18.06% anuales vencidos desde el Veintinueve (29) de Octubre de 2019, hasta que se verifique su pago total, más las costas procesales que se causen en este asunto.

**Pagaré No. 2231976** por valor de **VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$28.768.793)** por concepto capital, más los intereses moratorios a la tasa del 28.55% anuales vencidos desde el Veintinueve (29) de Octubre de 2019, hasta que se verifique su pago total, más las costas procesales que se causen en este asunto.

**Pagaré No. 49607920027413715229733003939915** por valor de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCO PESOS (\$18.993.305)** por concepto capital, más los intereses moratorios a la tasa del 28.55% anuales vencidos desde el dieciocho (18) de septiembre del 2019 hasta que se verifique su pago total, más las costas procesales que se causen en este asunto.

Todo lo deberá pagar la ejecutada en el término de cinco (5) días tal como lo establece el Art. 431 del C.G.P.

Los ordinales segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto del Auto de Mandamiento de Pago del siete (7) de noviembre del 2019, se mantienen incólumes.

**Téngase esta Providencia como parte integrante del recordado Auto Ejecutivo, de la data siete (7) de noviembre del 2019.**



**TERCERO:** Téngase al Abogado **FABIO CESAR ARRIETA BLANQUICETT**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 92.522.103; y, T. P. No. 324.767 del C .S. de la J., como Apoderado Judicial de la parte ejecutada **OMIRIS SALAS CASTRO**, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO  
JUEZ**

ESTADO No. 140  
FECHA: 7-12-20  
SECRETARÍA