

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA, CALDAS

Villamaría, veintiuno (21) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

INTERLOCUTORIO No. 1519
PROCESO: EJECUTIVO-EFECTIVIDAD PARA LA GARANTIA REAL
RADICADO: 2021-00403
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
DEMANDADO: ALBERTO TORRES VELASQUEZ

Vista la constancia de secretaria que precede, procede el despacho a continuación a decidir lo que en derecho corresponda:

A través de apoderado judicial la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS promueve un proceso EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO en contra del señor ALBERTO TORRES VELASQUEZ, solicitando que se libre mandamiento de pago en contra de éste en aras de lograr la efectividad de la garantía real, por determinados conceptos:

1. Por los capitales de las cuotas atrasadas de la obligación suscrita en el pagaré número 4325600, ello en UVR y desde el 6 de enero de 2021; así como sus respectivos intereses de plazo y mora.
2. Por el capital acelerado de la obligación hipotecaria plasmada en el pagaré número 4325600, exigible desde la presentación de esta demanda, liquidada en UVR.
3. Por los intereses moratorios del capital acelerado indicado en el numeral anterior, a la tasa del 14.25% E.A., exigible desde la fecha de la presentación de la demanda y hasta la fecha en que el pago total se verifique.

Estudiado el escrito de demanda y sus anexos la misma será admitida, dado que reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 del CGP y siguientes y 422 del C.G.P, además de los contemplados en el artículo 468 ibidem, en tanto contiene una obligación clara, expresa y exigible; sumado a ello, el documento base de recaudo ejecutivo presentado reúne los requisitos previstos en los artículos 2434 y 2435 del Código Civil, además de los de los artículos 80 y 85 del Decreto 960 de 1970.

Por lo tanto, por tratarse de documento que presta suficiente mérito ejecutivo, puede expedirse la orden de pago, pero la misma **se hará conforme legalmente corresponde. (Art. 430 del C.G.P.).**

Es decir, el despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago por los intereses de mora solicitados en la demanda sobre el saldo insoluto del capital, pues de conformidad con 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.

En cuanto al embargo del bien hipotecado se dispondrá que la medida sea registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, sobre su secuestro se decidirá una vez sea agotada dicha carga procesal.

De otra parte, se ADVIERTE que se librárá mandamiento de pago con base en los títulos valores desmaterializados y cuyos originales queda en poderde la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del C.G.P. y 3º del Decreto 806 de 2020, corresponde a la partedemandante o su apoderado, colaborar con la construcción del expedientejudicial, y por ello queda bajo su responsabilidad, cuidado y protección la escritura pública, y por ende le está prohibido utilizarlos para otras actuaciones. En consecuencia, deben las partes actuar de buena fe y con lealtad procesal, so pena de las sanciones legales y disciplinarias a que haya lugar.

Igualmente, de conformidad con el artículo 254 ibidem, que establece que *"los documentos se aportarán al proceso en original o en copia"* y que las partes *"deberán aportar el original del documento cuando estuvieren en su poder, salvo causa justificada"*, el juzgado considera que la actual situación de emergencia sanitaria, se constituye en la causa justificada para que no se allegue físicamente la escrita publica de hipoteca, no obstante, cuandoello sea necesario y el juzgado lo ordene, la parte demandante deberá exhibirlos y ponerlos a disposición del Despacho.

Finalmente se reconocerá personería judicial a la abogada PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA portadora de la T.P. 315.046 del C. S. de la J. para

representar los intereses de la parte demandante, conforme al poder conferido.

Por lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA, CALDAS,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago en favor de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS en contra de ALBERTO TORRES VELASQUEZ, por las siguientes sumas de dinero:

a) Por los capitales de las cuotas atrasadas de la obligación suscrita en el pagaré numero 4325600 y sus respectivos intereses de mora discriminadas de la siguiente manera:

- 1.** Por 80.7881 UVR que equivalen a la suma de VEINTITRES MIL CUARENTA Y TRES PESOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS M.L. (\$23,043.89), por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de enero de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 14.25% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la superintendencia Financiera¹, exigibles desde el 6 de enero de 2021.
- 2.** Por 2,300.2008 UVR que equivalen a la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO SEIS PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M.L. (\$656,106.29), por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de febrero de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 14.25% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la superintendencia Financiera², exigibles desde el 6 de febrero de 2021.
- 3.** Por 2,307.0719 UVR que equivalen a la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SEIS PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS M.L. (\$658,066.19), por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de marzo de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 14.25% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la

¹ El artículo 19 de la Ley 546 de 1999 consagra: "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...**"

² Ibidem.

superintendencia Financiera³, exigibles desde el 6 de marzo de 2021.

- 4.** Por 2,314.0342 UVR que equivalen a la suma de SEISCIENTOS SESENTA MIL CINCUENTA Y DOS PESOS CON ONCE CENTAVOS M.L. (\$660,052.11), por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de abril de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 14.25% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la superintendencia Financiera⁴, exigibles desde el 6 de abril de 2021.
- 5.** Por 2,321.0881 UVR que equivalen a la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS CON QUINCE CENTAVOS M.L. (\$662,064.15), por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de mayo de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 14.25% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la superintendencia Financiera⁵, exigibles desde el 6 de mayo de 2021.
- 6.** Por 2,328.2341 UVR que equivalen a la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M.L. (\$664,102.47), por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de junio de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 14.25% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la superintendencia Financiera⁶, exigibles desde el 6 de junio de 2021.
- 7.** Por 2,335.4730 UVR que equivalen a la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS M.L. (\$666,167.28), por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de julio de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 14.25% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la superintendencia Financiera⁷, exigibles desde el 6 de julio de 2021.
- 8.** Por 2,342.8051 UVR que equivalen a la suma de SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS M.L. (\$668,258.68), por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de agosto de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados

³ Ibidem.

⁴ Ibidem.

⁵ Ibidem.

⁶ Ibidem.

⁷ Ibidem.

a la tasa de 14.25% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la superintendencia Financiera⁸, exigibles desde el 6 de agosto de 2021.

9. Por 2,477.0981 UVR que equivalen a la suma de SETECIENTOS SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS M.L. (\$706,564.24), por concepto de capital de la cuota vencida del 5 de septiembre de 2021. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 14.25% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la superintendencia Financiera⁹, exigibles desde el 6 de septiembre de 2021.

b) Por 57,914.5545 UVR que a la cotización de \$285.2387 para el día 7 de septiembre de 2021 equivalen a la suma de DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS (\$16,519,472.24), **correspondiente al capital acelerado de la obligación hipotecaria**, exigible desde la presentación de esta demanda; esto es, desde el 16 de septiembre de 2021.

c) Por los intereses de plazo respecto de cada una de las cuotas vencidas los cuales se discriminan así:

1. Por 581.8194 UVR que equivalen a la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS M.L.
2. (\$165,957.41), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de febrero de 2021. Periodo de causación del 6 de enero de 2021 al 5 de febrero de 2021.
3. Por 564.3574 UVR que equivalen a la suma de CIENTO SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS M.L. (\$160,976.57), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de marzo de 2021. Periodo de causación del 6 de febrero de 2021 al 5 de marzo de 2021.
4. Por 546.8432 UVR que equivalen a la suma de CIENTO CINCUENTA Y

⁸ Ibidem.

⁹ Ibidem.

CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS M.L. (\$155,980.84), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de abril de 2021. Periodo de causación del 6 de marzo de 2021 al 5 de abril de 2021

5. Por 529.2761 UVR que equivalen a la suma de CIENTO CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS CON TRES CENTAVOS M.L. (\$150,970.03), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de mayo de 2021. Periodo de causación del 6 de abril de 2021 al 5 de mayo de 2021.
6. Por 511.6555 UVR que equivalen a la suma de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS M.L. (\$145,943.95), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de junio de 2021. Periodo de causación del 6 de mayo de 2021 al 5 de junio de 2021.
7. Por 493.9806 UVR que equivalen a la suma de CIENTO CUARENTA MIL NOVECIENTOS DOS PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS M.L. (\$140,902.38), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de julio de 2021. Periodo de causación del 6 de junio de 2021 al 5 de Julio de 2021.
8. Por 476.2508 UVR que equivalen a la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS M.L. (\$135,845.16), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de agosto de 2021. Periodo de causación del 6 de Julio de 2021 al 5 de agosto de 2021.
9. Por 458.4653 UVR que equivalen a la suma de CIENTO TREINTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON CINCO CENTAVOS M.L. (\$130,772.05), por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 5 de septiembre de 2021. Periodo de causación del 6 de agosto de 2021 al 5 de septiembre de 2021

SEGUNDO: Abstenerse de librar mandamiento de pago por los intereses de mora respecto del capital acelerado de la obligación contenida en el pagaré numero 4325600, conforme a lo expuesto en la parte considerativas de la presente decisión.

TERCERO: La parte demandada deberá cumplir con dicho pago dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciban del presente auto, entregándole copiada 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, términos que corren simultáneamente. Sobre costas se resolverá oportunamente.

CUARTO: DECRETAR el embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecados, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-66747 de propiedad de ALBERTO TORRES VELASQUEZ (c.c. 4.325.600), inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para lo cual se libraré oficio con destino a dicha entidad, una vez inscrita la medida se comisionará para su secuestro.

QUINTO: NOTIFICAR el presente auto a la parte demandada de conformidad con el artículo 291 del Código General del Proceso, en concordancia con el Decreto 806 de 2020.

SEXTO: Sobre las Costas procesales y las Agencias en Derecho; se resolverá en su oportunidad procesal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**Walter Maldonado Ospina
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Villamaria - 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:

**5ec4572b3a9071a6910e1c2bf2bd9af6583f14e6c469c23cbdac15692d38
9ab3**

Documento generado en 21/10/2021 05:38:56 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**