

CONSTANCIA SECRETARIA. 17 de enero de 2022. Se informa al señor Juez que el término para subsanar la demanda venció el 23 de septiembre de 2021 y la parte actora obro de conformidad. Sírvasse proveer.

Johanna Alexandra León Avendaño
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA, CALDAS

Villamaría diecisiete (17) de enero de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO No. 015
PROCESO: EJECUTIVO-EFECTIVIDAD PARA LA GARANTIA REAL
RADICADO: 2021-00503
DEMANDANTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
DEMANDADO: EDWIN LEON GALVIS GARCIA

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 EDWIN LEON GALVIS GARCIA, 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 el capital insoluto de la obligación aquí ejecutada, en la cual no se incluyen las cuotas en mora que amortizan el capital.
- 2. Por lo intereses de mora sobre el capital insoluto descrito en el numeral primero del acápite de pretensiones del escrito de subsanación, desde el día siguiente a la presentación de la demanda hasta que se efectúe le pago.
- 3. Por el valor de amortización de las siguientes cuotas pendientes de pago:

Cuota No.	Fecha de Vencimiento	Valor que amortiza Capital (uvr)	Valor que amortiza Capital (pesos)	Intereses Corrientes (uvr)	Intereses Corrientes (pesos)
53	23/04/2021	1061,21	\$ 304.794,27	2298,91	\$ 660.280,94
54	24/05/2021	1068,36	\$ 306.849,81	2762,96	\$ 793.564,37
55	23/06/2021	1075,57	\$ 308.919,25	2755,76	\$ 791.494,93
56	23/07/2021	1082,82	\$ 311.002,65	2748,50	\$ 789.411,53
57	23/08/2021	1090,12	\$ 313.100,10	2741,20	\$ 787.314,08
58	23/09/2021	1097,48	\$ 315.211,67	2733,85	\$ 785.202,51
59	25/10/2021	1104,88	\$ 317.337,50	2726,45	\$ 783.076,69
Total		7580,43	\$ 2.177.215,25		

- 4. Los intereses de mora sobre cada una de las cuotas vencidas y pendientes por pagarse sobre la obligación ejecutada, a partir del día siguiente al vencimiento de cada una hasta que se verifique el pago
- 5. Por los intereses remuneratorios de cada una de las cuotas vencidas y no pagadas,

liquidados a una tasa del 8.40% efectivo anual.

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, debenlas 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,**

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago en favor de la TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS en contra de EDWIN LEON GALVIS GARCIA, por las siguientes sumas de dinero:

- a) Por 403164,6146 UVR que equivalen a la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO CON DIEZ CENTAVOS (\$115.794.965,10), correspondiente al capital acelerado de la obligación hipotecaria, exigible desde la presentación de esta demanda; esto es, desde el 17 de noviembre de 2021.
- b) Por los capitales de las cuotas atrasadas de la obligación suscrita en el pagaré numero 185200042666 y sus respectivos intereses de mora discriminadas de la siguiente manera:

Cuota No.	Fecha de Vencimiento	Valor que amortiza Capital (uvr)	Valor que amortiza Capital (pesos)
53	23/04/2021	1061,21	\$ 304.794,27
54	24/05/2021	1068,36	\$ 306.849,81
55	23/06/2021	1075,57	\$ 308.919,25
56	23/07/2021	1082,82	\$ 311.002,65
57	23/08/2021	1090,12	\$ 313.100,10
58	23/09/2021	1097,48	\$ 315.211,67
59	25/10/2021	1104,88	\$ 317.337,50
Total		7580,43	\$ 2.177.215,25

Parágrafo: los intereses de mora deberán ser liquidados a la tasa de 8.40% E.A. siempre y cuando no supere las tasas máximas permitidas por la superintendencia Financiera¹

- c) Por los intereses de plazo respecto de cada una de las cuotas vencidas de la obligación suscrita en el pagaré numero **185200042666** , los cuales se discriminan así:

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...”

Cuota No.	Fecha de Vencimiento	Intereses Corrientes (uvr)	Intereses Corrientes (pesos)
53	23/04/2021	2298,91	\$ 660.280,94
54	24/05/2021	2762,96	\$ 793.564,37
55	23/06/2021	2755,76	\$ 791.494,93
56	23/07/2021	2748,50	\$ 789.411,53
57	23/08/2021	2741,20	\$ 787.314,08
58	23/09/2021	2733,85	\$ 785.202,51
59	25/10/2021	2726,45	\$ 783.076,69

SEGUNDO: Abstenerse de librar mandamiento de pago por los intereses de mora respecto del capital acelerado de la obligación contenida en el pagaré numero **185200042666**, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente decisión.

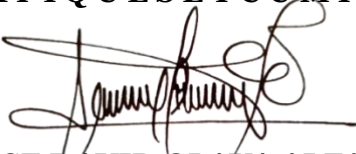
TERCERO: La parte demandada deberá cumplir con dicho pago dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciban del presente auto, entregándole copiade la demanda y sus anexos; a partir del mismo día dispondrá de diez (10) para proponer las excepciones que considere necesarias en defensa 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. 100-64649 de propiedad de EDWAR LEON GALVIS GARCIA (c.c. 75.092.207), inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, para lo cual se librárá 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 y 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



JOSE DAVID OLAYA ALZATE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La decisión se notifica en el Estado
No **004**

Hoy 18 de enero de 2022
Johanna Alexandra León Avendaño
Secretaria