

Clase: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Ejecutante: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
Ejecutado: JOSE GERONIMO FLOREZ PEÑA
Radicado: 73-563-40-89-001-2022-00143-00

**REPÚBLICA DE COLOMBIA JUZGADO
PROMISCUO MUNICIPAL PRADO-
TOLIMA**

Prado - Tolima, ocho (08) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

De conformidad a la constancia secretarial que antecede y como quiera que dentro del término legal concedido el apoderado judicial de la parte ejecutante aclaró el yerro advertido por la suscrita en el auto proferido el 3 de febrero de 2023, se dispondrá a decidir sobre el mandamiento de pago solicitado.

El Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo, mediante apoderado judicial, desea instaurar demanda EJECUTIVA CON GARANTÍA REAL HIPOTECARIA contra JOSE GREGORIO FLOREZ PEÑA, a fin de que este Despacho libre mandamiento de pago por concepto de la obligación insoluta derivada del pagaré No. 79523594, así como lo correspondiente a los intereses moratorios causados, costas procesales y agencias en derecho.

Expuso que el ejecutado JOSE GERONIMO FLOREZ PEÑA suscribió el Pagaré No. 79523594, en blanco junto con su carta de instrucciones a favor de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO con el fin de garantizar el pago de los dineros recibidos del Fondo a título de mutuo comercial por la cantidad de TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOS PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (33.472.602,65). Destinados, conforme a la Ley 546 de 1999, para la adquisición de vivienda. Que el dinero debía ser cancelado en un plazo de 180 meses, mediante el pago de 180 cuotas mensuales de amortización desde el día 15 de octubre de 2012. Que a la fecha de presentación de esta demanda la parte pasiva ha realizado pagos parciales a la obligación, encontrándose en mora desde el día 16 de julio del 2022, correspondiente a la cuota No. 118, conforme a la tabla de amortización y al estado de cuenta judicial que se adjunta. Que la parte demandada se obligó a pagar los intereses corrientes a la tasa del 13.77% efectivo anual, los cuales se pagarán dentro de cada cuota mensual de amortización, conforme al plan de pagos escogido. En consecuencia, el extremo demandado adeuda por concepto de intereses de plazo la suma de: UN MILLON CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SETENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (\$1.177.079,63), que deberían haberse pagado junto con las cuotas en mora número 118 a la cuota 123 de amortización a razón del 13.77% efectivo anual pactado. Por concepto de capital vencido, la suma de: UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIUN PESOS CON TRES CENTAVOS (\$1.291.921,03), que corresponden a las cuotas en mora dejadas de cancelar. Y por concepto de capital acelerado, el cual se hará efectivo desde el día de la presentación de la demanda por la suma de: DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$17.389.782,66).

Que mediante Escritura Pública No. 743 del 12 de julio de 2012, corrida ante la Notaría UNICA de círculo de Purificación - Tolima, la parte pasiva garantizó todas las obligaciones derivadas del título valor que se acompaña a la presente demanda, mediante hipoteca abierta de primer grado sobre el bien Inmueble ubicado en la CARRERA 6 #7-01-05 y CALLE 7 #6 - 10 en PRADO - TOLIMA; distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 368-29614 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación - Tolima cuyo derecho real de dominio del inmueble hipotecado recae sobre: JOSE GERONIMO FLOREZ PEÑA.

Encontrándose el expediente al despacho a efectos de resolver sobre su admisión, sea lo primero manifestar que el documento aportado (Pagaré), presta mérito ejecutivo de

conformidad con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso.

De la misma forma dicho documento reúne las exigencias de los artículos 621 y 709 del C. de Comercio, del artículo 468 del código general del proceso y además contiene una obligación expresa, clara y actualmente exigible de pagar una suma líquida de dinero por parte de la ejecutada y como ya se enunció el mismo presta mérito ejecutivo, además del estudio de la demanda presentada y sus anexos, se tiene que ésta reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas pertinentes de la ley 2213 de 2022, por lo cual habrá de librarse el mandamiento de pago deprecado.

Es de advertir que de conformidad con el inciso 1 del artículo 430 del C.G.P. se libran los intereses de mora conforme a lo legal, a partir del día siguiente a la fecha en la cual se hizo exigible la obligación, tal como fue solicitado.

Se advierte que en virtud a las disposiciones pertinentes en la ley 2213 de 2022, el despacho judicial librará el mandamiento de pago solicitado con base en el título valor digitalizado cuyo original se encuentran en poder de la parte ejecutante, motivo por el que acorde a lo establecido en el artículo 3 del mencionado decreto y el numeral 12 del artículo 78 del Código General del Proceso, la parte interesada deberá adoptar las medidas necesarias para la custodia y conservación de dicho documento a fin de exhibirlo en el momento en que sean requerido por esta autoridad judicial y por ende, le está vedado utilizarlo en otras actuaciones judiciales u operaciones cambiarias, so pena de compulsar las copias respectivas a las autoridades disciplinarias en caso de que se falte al cumplimiento de dichos deberes y con ello, a los principios de buena fe y lealtad procesal.

Teniendo en cuenta lo anterior y como la demanda reúnen los requisitos legales de forma y de fondo del artículo 82 y siguientes del Código General del Proceso, que el título valor pagaré No. 79523594 respaldado con la garantía real de hipoteca sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-29614, presentado como base de la presente ejecución, contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la parte ejecutada JOSE JERONIMO FLOREZ PEÑA, por ser el actual propietario del inmueble que respalda la obligación; y a favor de la parte ejecutante FONDO NACIONAL DE AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, siendo de esta manera el juzgado competente se considera que la solicitud resulta procedente al tenor de lo establecido en los artículos 422 y ss. Del Código General del Proceso, por lo tanto

RESUELVE:

.-PRIMERO: LIBRAR ORDEN DE PAGO por la vía ejecutiva con garantía real Hipotecaria en contra de JOSE GERONIMO FLOREZ PEÑA, por ser el actual propietario del bien dado en garantía para respaldar la obligación; y a favor de FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, a fin de que dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación personal de este auto, le pague al ejecutante las siguientes cantidades de dinero:

1. La suma de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$17.389.782,66) por concepto de capital acelerado desde el día de la presentación de la demanda, 19 de diciembre de 2022.

2. Por lo correspondiente a los intereses moratorios que se causen sobre el capital de la obligación ordenada en el numeral 1, desde el 19 de diciembre de 2022, y hasta la fecha en que se cancela en su totalidad la obligación, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

3. La suma de DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$209.574,80) correspondiente a la cuota No. 118, por concepto de

capital vencido y que debía cancelarse el día 15 de julio del 2022.

4. La suma de DOSCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$201.925,31), Por concepto de interés de plazo, a razón del 13.77% efectivo anual pactado, liquidados desde el día 16 de junio del 2022 hasta día 15 de julio del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de julio del 2022, cuyo valor corresponde a la suma de \$18.681.752,48.

5. Por lo correspondiente a los intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 118, pagadera el 15 de julio del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de julio del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

6. La suma de DOSCIENTOS ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS CON CUATRO CENTAVOS (\$211.840,04), por concepto de capital vencido, correspondiente a la cuota No. 119, que debía cancelarse el día 15 de agosto del 2022.

7. La suma de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS CON SIETE CENTAVOS (\$199.660,07), Por concepto de interés de plazo, a razón del 13.77% efectivo anual pactado, liquidados desde el día 16 de julio del 2022, hasta día 15 de agosto del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de agosto del 2022, cuyo valor corresponde a la suma de \$18.472.128,89.

8. Por lo correspondiente a los intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 119, pagadera el 15 de agosto del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de agosto del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

9. La suma de DOSCIENTOS CATORCE MIL CIENTO VEINTINUEVE PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS (\$214.129,76) Por concepto de capital vencido, correspondiente a la cuota No. 120, que debía cancelarse el día 15 de septiembre del 2022.

10. La suma de CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS (\$197.370,35), Por concepto de interés de plazo, a razón del 13.77% efectivo anual pactado, liquidados desde el día 16 de agosto del 2022, hasta día 15 de septiembre del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de septiembre del 2022, cuyo valor corresponde a la suma de \$18.260.288,85.

11. Por lo correspondiente a los intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 120, pagadera el 15 de septiembre del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de septiembre del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

12. La suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTITRES CENTAVOS (\$216.444,23) Por concepto de capital vencido correspondiente a la cuota No. 121, que debía cancelarse el día 15 de octubre del 2022.

13. La suma de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$195.055,88), Por concepto de interés de plazo, a razón del 13.77% efectivo anual pactado, liquidados desde el día 16 de septiembre del 2022, hasta día 15 de octubre del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de octubre del 2022, cuyo valor corresponde a la suma de \$18.046.159,09.

14. Por lo correspondiente a los intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 121, pagadera el 15 de octubre del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su

vencimiento, es decir desde el 16 de octubre del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

15. La suma de DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$218.783,71) Por concepto de capital vencido, correspondiente a la cuota No. 122, que debía cancelarse el día 15 de noviembre del 2022.

16. La suma de CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$192.716,40), Por concepto de interés de plazo, a razón del 13.77% efectivo anual pactado, liquidados desde el día 16 de octubre del 2022, hasta día 15 de noviembre del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de noviembre del 2022, cuyo valor corresponde a la suma de \$17.829.714,86.

17. Por lo correspondiente a los intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 122, pagadera el 15 de noviembre del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de noviembre del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

18. La suma de DOSCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$221.148,49) Por concepto de capital vencido, correspondiente a la cuota No. 123, que debía cancelarse el día 15 de diciembre del 2022.

19. La suma de CIENTO NOVENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (\$190.351,62), Por concepto de interés de plazo, a razón del 13.77% efectivo anual pactado, liquidados desde el día 16 de noviembre del 2022, hasta día 15 de diciembre del 2022, sobre el capital amortizado a corte del 15 de diciembre del 2022, cuyo valor corresponde a la suma de \$17.610.931,15.

20. Por lo correspondiente a los intereses moratorios sobre la cuota en mora No. 123, pagadera el 15 de diciembre del 2022; liquidados a partir del día siguiente a la fecha de su vencimiento, es decir desde el 16 de diciembre del 2022 y hasta el día en que se presente la correspondiente demanda ejecutiva, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Sobre las costas y agencias en derecho en el presente proceso se decidirá en su oportunidad.

.-SEGUNDO: Notificar personalmente de este auto al ejecutado en la forma establecida en los artículos 291 y siguientes del Código General del Proceso o del artículo 8 de la ley 2213 de 2022 y córrase traslado por el término de cinco (5) días para pagar la obligación y diez (10) días para proponer excepciones, los cuales correrán simultáneamente a partir del día siguiente a la notificación personal que se adelante de este auto.

.-TERCERO: por ser procedente se **ORDENA EL EMBARGO** del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-29614 ubicado la carrera 6ª No. 7-01-05 del municipio de Prado - Tolima y cuyas características se encuentran relacionadas en la demanda y la escritura pública de hipoteca No. 743 del 12 de julio de 2012, de la Notaría Unica del Circulo de Purificación; extendiéndose a las mejoras y anexidades presentes y futuras, de propiedad del aquí ejecutado JOSE JERONIMO FLOREZ PEÑA. (Ofíciase).

Sobre el secuestro se decidirá, una vez quede inscrito el correspondiente embargo del bien objeto de medida cautelar.

.-CUARTO: Se reconoce personería adjetiva para actuar a la sociedad COVENANT BPO S.A.S., identificada con NIT. 901.342.214-5, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por la Dra. GLORIA DEL CARMEN IBARRA CORREA para que

de conformidad al poder conferido por la sociedad GESTICOBANZAS S.A.S., Sucursal Bogotá D.C., identificada con NIT 805.030.106-0, actúe en representación del FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, en los términos y para los efectos del poder conferido. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en el artículo 74 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA ELIZABETH ESPINOSA DIAZ
Jueza

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
Juzgado Promiscuo Municipal
Prado- Tolima

En el Estado No. 013 de fecha 09 de marzo de 2023, se notifica a las partes la presente providencia.

JULLY MARCELA ROMERO RUIZ
Secretaria