

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
REF: EJECUTIVA CON ACCIÓN PERSONAL
REF: ACUMULADA EJEC. PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DTE: CONJUNTO RESIDENCIAL "FONTANAR" P.H. (NIT. 800.048.209-01)
DTE: JAVIER ALONSO CLARO TORRADO (C.C.70.512.054)
DDO: MILENA ESPINOSA VERA (C.C. 31.243.753)
RAD: 76001 31 03 003-2022-00292-00**

Santiago de Cali, 19 de abril de 2.023

I. ASUNTO

Procede el despacho a proferir la decisión que en derecho corresponde dentro del proceso Ejecutivo Con Acción Personal De Mínima Cuantía demanda principal con radicado 05001-40-03-002-2022-00254-00 del Juzgado Segundo Civil Municipal De Oralidad de Medellín propuesto por Conjunto Residencial "Fontanar" P.H. (Nit. 800.048.209-1) en contra de Milena Espinosa Vera (C.C. 31.243.753) (C1 Nm.03) con la demanda acumulada Ejecutiva Para La Efectividad De La Garantía Real Acumulada que cursa en este despacho con radicado No. 2022-00292-00 incoada por Javier Alonso Claro Torrado (70.512.054) en contra de la misma demandada. (C0 NM.11).

II. ANTECEDENTES

1. En la demanda principal con radicado 2022-00254 el Juzgado Segundo de Oralidad de Medellín en auto del 09 de mayo de 2022, decidió librar mandamiento de pago a favor de Conjunto Residencial "Fontanar" P.H. (NIT. 800.048.209-01) y en contra de la demandada indicada en precedencia, de la siguiente manera: (C1 Nm.03)

Primero: Librar mandamiento de pago por la vía Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía en favor del Conjunto Residencial "Fontanar" P.H. y en contra de Milena Espinosa Vera por las siguientes sumas de dinero:

1) Por la suma de \$711.600,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2019, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de julio de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

2) Por la suma de \$711.600,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2019, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de agosto de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

3) Por la suma de \$711.600,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2019, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el

interés bancario corriente, causados desde el 01 de septiembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

4) Por la suma de \$711.600,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2019, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de octubre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

5) Por la suma de \$711.600,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2019, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de noviembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

6) Por la suma de \$711.600,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2019, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de diciembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

7) Por la suma de \$711.600,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2019, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de enero de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

8) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de febrero de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

9) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de marzo de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

10) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de abril de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

11) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de mayo de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

12) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de junio de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

13) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de julio de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

14) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de agosto de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

15) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de septiembre de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

16) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de octubre de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

17) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de noviembre de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

18) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de diciembre de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

19) Por la suma de \$754.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2020, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de enero de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

20) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de febrero de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

21) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de marzo de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

22) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de abril de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

23) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de mayo de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

24) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el

interés bancario corriente, causados desde el 01 de junio de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

25) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de julio de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

26) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de agosto de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

27) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de septiembre de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

28) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de octubre de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

29) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de noviembre de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

30) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de diciembre de 2021 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

31) Por la suma de \$780.700,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2021, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de enero de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

32) Por la suma de \$859.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de febrero de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

33) Por la suma de \$859.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de marzo de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Segundo. Por las demás cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, que se sigan causando en el transcurso de este proceso, con sus respectivos intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, siempre y cuando sean acreditadas por la administración, lo anterior de conformidad con el Artículo 88 numeral 3° y 431 del Código General del Proceso.

La parte demandante realizó la notificación a la demanda el 17 de agosto de 2022 (C1 NM.06 FL.09-10), al correo electrónico princess_mile01@yahoo.es, surtiéndose la notificación efectiva el 22 de agosto de ese año (Art. 8° Ley 2213/22).

2. Mediante auto del 28 de septiembre de 2022 (C1 Nm.05), el Juzgado Civil Municipal de Medellín, en aplicación a lo dispuesto en los artículos 88 inciso 2° y 431 inciso 2° del mismo estatuto procedimental, dispone tener en cuenta además de las cuotas reconocidas en el auto del nueve (09) de mayo de dos mil veintidós (2022), las siguientes:

a) Por la suma de \$859.300,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de abril de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

b) Por la suma de \$839.100,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de mayo de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

c) Por la suma de \$839.100,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de junio de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

d) Por la suma de \$839.100,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de julio de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

e) Por la suma de \$839.100,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de agosto de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

f) Por la suma de \$839.100,00 PESOS M/L, por concepto de saldo cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, es decir, a la una y media veces el interés bancario corriente, causados desde el 01 de septiembre de 2022 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

En auto del 06 de marzo de 2023 resolvió recurso de reposición presentado por la parte demandante de la demanda principal con radicado 2022-254 y decidió tener por notificada por estados a la demandada del auto que adicionó el mandamiento de pago de fecha 28/09/2022 de conformidad con el artículo 295 del CGP en concordancia con la ley 1223 de 2022. (C1 Nm.31).

3. Este despacho judicial mediante auto del 30 de noviembre de 2022, decidió librar mandamiento de pago en la demanda acumulada Ejecutiva Para La Efectividad De La Garantía Real incoada por Javier Alonso Claro Torrado (C.C. 70.512.054), en contra de la demandada en el presente proceso, de la siguiente manera: (C2 Nm.11).

1. Letra No. S/N (C1 NM.12 FL.36 e.e.).

1.1. Por la suma de \$ 10.000.000= por concepto de capital adeudado en la letra señalada como No.01, de fecha 19/10/2018.

1.2. Por la suma de \$ 2.046.667= por concepto de intereses de plazo, con relación a la suma anterior desde el 19 de octubre del 2021 al 26 de agosto del 2022, a la tasa del 2% mensual descrita en el pagaré.

1.3. Por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 2.1, calculados a la tasa del 2.3% mensual adscrita en el pagaré para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir de la presentación de la demanda es decir 30/08/2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 884 del C. del Co.

2. Letra No. S/N (C1 NM.12 FL.36 e.e.).

2.1. Por la suma de \$ 10.000.000= por concepto de capital adeudado en la letra señalada como No.02, de fecha 22/12/2018.

2.2. Por la suma de \$ 2.026.667 = por concepto de intereses de plazo, con relación a la suma anterior desde el 22 de octubre del 2021 al 26 de agosto del 2022, a la tasa del 2% mensual descrita en el pagaré.

2.3. Por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 2.1, calculados a la tasa del 2.3% mensual adscrita en el pagaré para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir de la presentación de la demanda es decir 30/08/2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 884 del C. del Co.

3. Letra No. S/N (C1 NM.12 FL.36 e.e.).

3.1. Por la suma de \$ 10.000.000= por concepto de capital adeudado en la letra señalada como No.03 de fecha 31/01/2019.

3.2. Por la suma de \$ 600.000 = por concepto de intereses de plazo, con relación a la suma anterior causados desde el 31 de octubre del 2021 al 31 de enero del 2022, a la tasa del 2% mensual descrita en el pagaré.

3.3. Por la suma de \$ 1.579.334= por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 3.1, a la tasa del 2.3% mensual adscrita en el pagaré calculados a la tasa máxima legal permitida para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir del 01/02/2022 al 26/08/2022.

3.4. Por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 3.1, calculados a la tasa del 2.3% mensual adscrita en el pagaré para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir de la presentación de la demanda es decir 30/08/2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 884 del C. del Co.

4. Letra No. S/N (C1 NM.12 FL.37 e.e.).

4.1. Por la suma de \$ 30.000.000= por concepto de capital adeudado en la letra señalada como No.04, de fecha 20/02/2019.

4.2. Por la suma de \$ 2.200.000 = por concepto de intereses de plazo, con relación a la suma anterior causados desde el 31 de octubre del 2021 al 20 de febrero del 2022, a la tasa del 2% mensual descrita en el pagaré.

4.3. Por la suma de \$ 4.625.000. = por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 4.1, a la tasa del 2.5% mensual adscrita en el pagaré calculados a la tasa

máxima legal permitida para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir del 01/02/2022 al 26/08/2022.

4.4. Por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 4.1, calculados a la tasa del 2.5% mensual adscrita en el pagaré para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir de la presentación de la demanda es decir 30/08/2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 884 del C. del Co.

5. Letra No. S/N (C1 NM.12 FL.37 e.e.).

5.1. Por la suma de \$ 15.334.000= por concepto de capital adeudado en la letra señalada como No.05, de fecha 27/08/2020.

5.2. Por la suma de \$ 3.025.909. = por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 5.1, a la tasa del 2.0% mensual adscrita en el pagaré calculados a la tasa máxima legal permitida para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir del 31/10/2021 al 26/08/2022.

5.3. Por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 5.1, calculados a la tasa del 2.0% mensual adscrita en el pagaré para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir de la presentación de la demanda es decir 30/08/2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 884 del C. del Co.

6. Letra No. S/N (C1 NM.12 FL.37 e.e.).

6.1. Por la suma de \$ 11.300.000= por concepto de capital adeudado en la letra señalada como No.06 de fecha 27/01/2021.

6.2. Por la suma de \$ 655.399= por concepto de intereses de plazo, con relación a la suma anterior causados desde el 31 de octubre del 2021 al 27 de enero del 2022, a la tasa del 2% mensual descrita en el pagaré.

6.3. Por la suma de \$ 1.566.930= por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 6.1, a la tasa del 2.0% mensual adscrita en el pagaré calculados a la tasa máxima legal permitida para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir del 28/01/2022 al 26/08/2022.

6.4. Por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 4.1, calculados a la tasa del 2.0% mensual adscrita en el pagaré para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir de la presentación de la demanda es decir 30/08/2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 884 del C. del Co.

7. Letra No. S/N (C1 NM.12 FL.38 e.e.).

7.1. Por la suma de \$ 6.000.000= por concepto de capital adeudado en la letra señalada como No.07 de fecha 08/09/2021.

7.2. Por la suma de \$ 1.152.000 = por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 7.1, a la tasa del 2.0% mensual adscrita en el pagaré calculados a la tasa máxima legal permitida para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir del 08/11/2021 al 26/08/2022.

7.3. Por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 7.1, calculados a la tasa del 2.0% mensual adscrita en el pagaré para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés

bancario corriente, a partir de la presentación de la demanda es decir 30/08/2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 884 del C. del Co.

8. Letra No. S/N (C1 NM.12 FL.38 e.e.).

8.1. Por la suma de \$ 19.104.218. = por concepto de capital adeudado en la letra señalada como No.08 de fecha 06/10/2021.

8.2. Por la suma de \$ 4.024.621 = por concepto de intereses de plazo, con relación a la suma anterior causados desde el 07 de noviembre del 2021 al 26 de agosto del 2022, a la tasa del 2% mensual descrita en el pagaré.

8.3. Por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 8.1, calculados a la tasa del 2.0% mensual adscrita en el pagaré para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir de la presentación de la demanda es decir 30/08/2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 884 del C. del Co.

9. Letra No. S/N (C1 NM.12 FL.38 e.e.).

9.1. Por la suma de \$ 14.000.000 = por concepto de capital adeudado en la letra señalada como No.09 de fecha 06/10/2021.

9.2. Por la suma de \$ 2.688.000 = por concepto de intereses de plazo, con relación a la suma anterior causados desde el 07 de noviembre del 2021 al 26 de agosto del 2022, a la tasa del 2% mensual descrita en el pagaré.

9.3. Por concepto de intereses de mora sobre el capital citado en el punto 9.1, calculados a la tasa del 2.0% mensual adscrita en el pagaré para créditos de consumo y ordinario certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que equivalen a 1.5 veces el interés bancario corriente, a partir de la presentación de la demanda es decir 30/08/2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con el art. 884 del C. del Co.

La parte demandada se notificó por estados de la orden de pago de la presente demanda acumulada con garantía real el 01/12/2022 (C2 Nm.11-12), toda vez que, ya se encontraba notificada personalmente de la demanda inicial y por ende lo fue por estados de todas las providencias dictadas en el proceso, incluyendo el auto de adición de dicho mandamiento.

III. CONSIDERACIONES

En la demanda principal, revisado el documento allegado como base de recaudo – certificación de la administradora la certificación del Conjunto Residencial “Fontanar” P.H. y que presta mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 (C1 Nm 02 Fl.02-03), se observa que cumplen con los requisitos necesarios para el ejercicio de la acción cambiaria, pues contiene la firma del administrador del Conjunto Residencial certificación expedida por La Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia Facultada por el Decreto Municipal 0756 de 2012. (C1 Nm.04 Fl.04).

Por otro lado, revisadas las nueve (9) letras de cambio S/N con fecha 19/10/2018, 22/12/2018, 31/01/2019, 20/02/2019, 27/08/2020, 27/01/2021, 08/09/2021, 06/10/2021, 06/10/2021 en su orden, (C2 Nm.36-38), títulos valores objeto de la demanda acumulada con garantía real, se observa que cumplen con los requisitos necesarios para el ejercicio de la acción cambiaria, pues contienen la firma del creador del título, también incorporan el derecho al pago de las sumas

enunciadas a favor de la parte ejecutante, fecha de suscripción y vencimiento, de conformidad con los con los Artículos 621, 625, 659, 671 y 793 del C. Cio.

Mediante la escritura pública No. 1590 de fecha septiembre 06 de 2021 (C2 Nm.02 FL. 15-35) que presta mérito ejecutivo, otorgada en la Notaría decima del Círculo de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-299506 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, la parte demandada garantizó todas las obligaciones crediticias presentes o futuras derivadas de los títulos valores (nueve letras de cambio) que se ejecutan dentro de la presente acción, mediante hipoteca abierta sin límite de cuantía la cual se encuentra debidamente registrada (C2 Nm.39).

En ese orden, la parte demandada se notificó personalmente de la demanda principal cursada en el Juzgado Civil Municipal de Medellín con radicado 2022-00254-00 de conformidad con el Art. 8º Ley 2213/22, al correo electrónico princess_mile01@yahoo.es, surtiéndose la notificación efectiva el 22 de agosto de 2022 (C1 Nm.06 FL.09-10), el auto que adiciono el mandamiento de pago el 28 de septiembre de 2022 (C1 Nm.05) se notificó por estados de acuerdo al artículo 295 del CGP en concordancia con la ley 1223 de 2022, al igual que la demanda acumulada que cursa en este despacho con radicado 2022-00292-00 en estado del 01 de diciembre de 2022 (C2 NM.11).

Así las cosas, habida consideración de que la parte actora realizó la notificación a la demandada en debida forma en la demanda principal a partir del 22/08/2022 y la notificación de las siguientes órdenes de pago se realizó por estados el 28/09/2022 y 01/12/2022, quien no pagó la obligación ni formuló excepciones en los términos legales, dado que no existe causal de nulidad que pudiese invalidar lo actuado en el proceso, corresponde dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 440 y el numeral 3º del artículo 468 del C. General del Proceso.

Por lo expuesto el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI,

IV. RESUELVE

PRIMERO: Continúese la presente ejecución a favor del Conjunto Residencial "Fontanar" P.H. (Nit. 800.048.209-1), en contra de Milena Espinosa Vera (C.C. 31.243.753), de acuerdo a los valores decretados en el auto de mandamiento de pago de la demanda principal Ejecutiva Con Acción Personal con radicado 2022-00254-00 tramitada en el Juzgado Segundo Civil Municipal De Oralidad de Medellín.

SEGUNDO: Continúese la presente ejecución a favor de Javier Alonso Claro Torrado (70.512.054), en contra de Milena Espinosa Vera (C.C. 31.243.753), de acuerdo a los valores decretados en el auto de mandamiento de pago de la demanda Ejecutiva Para La Efectividad De La Garantía Real Acumulada en este despacho judicial.

TERCERO: De conformidad con el Art. 446 del C.G.P. ordénese la liquidación del crédito a cargo de la parte interesada.

CUARTO: De conformidad con el Art. 444 del C.G.P. ordénese el avalúo de los bienes que fueron embargados, secuestrados, los que se llegaren a embargar y secuestrar y posterior remate de los mismos. Téngase en cuenta la prelación legal de la garantía hipotecaria para efectos de la distribución a la que haya lugar.

QUINTO: Condenar en costas a la demandada Milena Espinosa Vera (C.C. 31.243.753) a favor de Conjunto Residencial "Fontanar" P.H. (Nit. 800.048.209-1), incluyendo la suma de \$ 1.056.882= por concepto de agencias en derecho. (Art. 1 del Art. 365 del CGP- Acuerdo PSAA16-10554 del 26 de Agosto de 2016).

SEXTO: Condenar en costas a la demandada Milena Espinosa Vera (C.C. 31.243.753) a favor de Javier Alonso Claro Torrado (70.512.054), incluyendo la suma de \$ 4.557.862.35= por concepto de agencias en derecho. (Art. 1 del Art. 365 del CGP- Acuerdo PSAA16-10554 del 26 de Agosto de 2016).

SÉPTIMO: EJECUTORIADO el auto que aprueba la liquidación de costas, remítase el expediente al Juzgado Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias – Reparto, para lo de su competencia.

OCTAVO: AGREGAR al plenario la constancia de embargo de la acción con garantía real sobre el bien identificado con folio de matrícula No. 370-299506 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali propiedad de la demandada Milena Espinosa Vera (C.C. 31.243.753) (C2 Nm.39).

NOVENO: COMISIONAR a los Juzgados Civiles Municipales de Cali encargados de despachos comisorios para llevar a cabo la diligencia de SECUESTRO del bien identificado con folio de matrícula No. 370-299506 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali propiedad de la demandada Milena Espinosa Vera (C.C. 31.243.753).

02

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica¹

RAD: 760013103003-2022-00292-00



Firmado Por:

Carlos Eduardo Arias Correa

Juez Circuito

¹ Se puede constatar en: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica/ValidarDocumento>

Juzgado De Circuito
Civil 003
Cali - Valle Del Cauca

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: **187573649cc3ff4adc2debccbb4eaa4387aef2b10b61f3a1e463d8bddf64f092**

Documento generado en 19/04/2023 01:25:32 PM

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