



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES

Siete de diciembre de dos mil veintitrés

<b>Radicado</b>	05034 31 12 001 <b>2023 000272</b> 00
<b>Proceso</b>	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
<b>Demandante</b>	BANCO AGRARIO S.A.
<b>Demandado</b>	LUZ ELENA SANCHEZ QUIROZ
<b>Asunto</b>	LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO PARCIAL
<b>Auto Interlocutorio</b>	689

HENRY YABY MAZO ALVAREZ, abogado titulado y portador de la tarjeta profesional N° 188.608 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, conforme al poder conferido por NATALIA MARIA VASQUEZ ACOSTA, quien obra en calidad de apoderada general del Banco según consta en el Certificado de Existencia y Representación del mencionado ente, interpone ante este despacho acción ejecutiva de mayor cuantía para la efectividad de la garantía real en contra de LUZ ELENA SANCHEZ QUIROZ, quien se identifica con cédula de ciudadanía número 21.555.845, mayor, con domicilio en el municipio de Itagui.

Como el escrito introductorio de la acción llena los requisitos de ley, con el mismo se allegó copia del pagaré 013316110017020 con espacios en blanco y la correspondiente carta de instrucciones, ambos suscritos por LUZ ELENA SANCHEZ QUIROZ en favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. el día veinte (20) de septiembre de 2021 y copia de escritura pública número quince mil ciento ochenta y dos (15.182) del cinco (5) de noviembre de 2021, protocolizada en la Notaría Quince del Círculo Notarial de Medellín, por medio de la cual aquella constituía hipoteca abierta de primer grado en cuantía indeterminada sobre el inmueble lote de terreno número 6, ubicado en la vereda San Joaquín, área rural del municipio de Hispania, con una extensión superficial de 41.492 metros cuadrados, distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 004-41866 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del

municipio de Andes, así como certificado de tradición y libertad del mencionado inmueble, se libraré el mandamiento de pago allí solicitado y en contra de la señora SANCHEZ QUIROZ, no solo porque ella es la actual propietaria de dicho bien raíz, sino también porque el pagaré objeto del cobro judicial llena los requisitos de los artículos 621 y 709 del código de comercio y presta mérito ejecutivo al tenor de lo preceptuado en el artículo 422 del código general del proceso.

Es de advertir que el mandamiento ejecutivo no se libraré en la forma solicitada en la demanda por cuanto la pretensión allí contenida no se ajusta en todo a la ley.

En efecto, el decreto 1702 DE 2015 (agosto 28) por el cual se modifican los artículos 2.2.2.35.3, 2.2.2.35.5 y 2.2.2.35.7 del Decreto número 1074 de 2015 –Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, dispone en el numeral 3 de su artículo 3º que

“Artículo 3º. Modifíquese el artículo 2.2.2.35.7 del Decreto número 1074 de 2015 el cual quedará así: “(...) Reglas generales para la celebración de contratos mediante sistemas de financiación. Conforme a lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011, los contratos de operaciones mediante sistemas de financiación estarán sujetos a las siguientes reglas generales:

“(...)”

**3. Está prohibido el cobro simultáneo de intereses remuneratorios y moratorios respecto del mismo saldo o cuota y durante el mismo período.”**

Y en tal prohibición incurrió el togado de la ejecutante por cuanto solicitó que se ordenara a la ejecutada el pago de **“VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$28.167.430) como intereses corrientes causados y no pagados desde el día quince (15) de junio de dos mil veintitrés (siguiente a la fecha del último pago efectuado al crédito) y hasta el día tres (3) de noviembre de dos mil veintitrés (fecha de aceleración del plazo),** calculados a la tasa del DTFEA + 10.0% efectiva anual” y a su vez impetró que se le ordenara el pago de **“NOVECIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$908.898) que corresponde a la liquidación efectuada entre el 15 de julio de 2023 y 03 de noviembre de 2023;** liquidación efectuada únicamente sobre capitales **correspondientes a cuotas dentro del periodo comprendido entre el día en el que incurre en mora de las cuotas pactadas y el día en el que el Banco efectúa la liquidación para el diligenciamiento del pagaré** conforme al numeral 3 del pagaré y el literal “B” de la cláusula 4 de la carta de instrucciones”, que no es otra cosa que intereses de mora respecto de las cuotas atrasadas, lo que es contrario a la ley y por tal motivo no se ordenará este último pago.

Tampoco se libraré orden de pagar intereses de mora respecto del saldo de capital adeudado por **cuando** el ejecutante no lo peticionó tal pretensión no fue incluida expresamente en las pretensiones de su demanda.

Solicita la apoderada de la ejecutante se decrete el embargo y secuestro del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 004-41866 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Andes. Petición a la que se le dará positiva respuesta y, en consecuencia, secretaría libraré con destino a tal ente administrativo el oficio del caso; una vez realizada la inscripción del embargo, se decidirá lo pertinente para el secuestro del bien.

Por lo dicho EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES, ANTIOQUIA,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Ordenar a la señora LUZ ELENA SANCHEZ QUIROZ que, en el término de cinco (5) días contados a partir del siguiente a la notificación de esta providencia, cancele a órdenes del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. las siguientes sumas de dinero:

**TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$351.584.656)**, por concepto de capital insoluto del pagaré número 013316110017020 suscrito por ella en favor del mencionado banco y cuyo pago garantizara con hipoteca abierta de primer grado en cuantía indeterminada sobre el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 004-41866 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del municipio de Andes y que consta en escritura pública número quince mil ciento ochenta y dos (15.182) del cinco (5) de noviembre de 2021, de la Notaría Quince del Círculo Notarial de Medellín.

**VEINTIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS (\$28.167.430)** como intereses corrientes causados y no pagados desde el día quince (15) de junio de dos mil veintitrés (siguiente a la fecha del último pago efectuado al crédito) y hasta el día tres (3) de noviembre de dos mil veintitrés (fecha de aceleración del plazo), calculados a la tasa del DTFEA + 10.0% efectiva anual.

**NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$984.841)** correspondientes al pago de seguro de vida, comisiones de garantías especiales y los accesorios causados conforme al numeral 5 y 16 de la carta de instrucciones, autorizados por la parte demanda y detallados en el anexo "Tabla de Amortización".

**SEGUNDO:** No ordenar el pago de intereses de mora respecto del saldo de capital adeudado por **cuando** el ejecutante no lo peticionó expresamente en las pretensiones de su demanda.

**TERCERO:** Indicar a la señora LUZ ELENA SANCHEZ QUIROZ, conforme lo establece el artículo 430 del código general del proceso, que la falta de los requisitos formales del pagaré objeto de cobro judicial sólo podrán alegarse como recurso de reposición a esta providencia.

**CUARTO:** Decretar el embargo y secuestro del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 004-43636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes (Antioquia). Para el efecto secretaría libraré los oficios del caso y una vez realizado el acto de inscripción del embargo se designará depositario de bienes y se señalará fecha para el secuestro, sin perjuicio de que se comisione para ello.

**QUINTO:** Ordenar que, conforme lo ordena el artículo 630 del Estatuto Tributario, la iniciación de este proceso sea avisada a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. Líbrese el correspondiente oficio.

**SEXTO:** Notificar la presente decisión al ejecutado y conforme lo establecen los artículos 291 a 292 del Código General del Proceso, en concordancia con la ley 2213 de 2.022 e infórmesele que cuenta con un término de diez (10) días para presentar excepciones de mérito; término que se contabiliza de manera simultánea con el que tiene para cancelar la acreencia a su cargo. Carga procesal que le corresponde a la parte demandante.

**SEPTIMO:** Reconocer personería para litigar en favor de la ejecutante a HENRY YABY MAZO ALVAREZ, abogado titular de la tarjeta profesional 188.608 del Consejo Superior de la Judicatura. La señorita SARA CARDENAS MONTOYA, con cédula de ciudadanía N°. 1.214.739.974, Adscrita a la Fundación Universitaria del Área Andina, actuará como su dependiente judicial.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

CARLOS ENRIQUE RESTREPO ZAPATA

JUEZ

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ANDES**

Se notifica el presente auto por **ESTADO No.201** en el Micrositio <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-andes> de este Juzgado en la Página principal de la Rama Judicial.

**Claudia Patricia Ibarra Montoya**

**Secretaria**

**Firmado Por:**

**Carlos Enrique Restrepo Zapata**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil**

**Andes - Antioquia**

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: **9abd19c44d5ddddee6ba646f097f78f687502e32351050d71856c715b2a09f4b7**

Documento generado en 07/12/2023 10:49:26 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**