



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SOCORRO - SANTANDER
Rad. 2023-00128-00

Socorro, Cinco (05) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Se decide con esta providencia el presente proceso Ejecutivo con Garantía Hipotecaria, propuesto por **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, NIT: 800.037.800-8., representado legalmente por **LUIS FERNANDO PERDOMO PEREA**, mayor de edad, identificado con la CC N° 94.381.719, en contra de **CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA**, radicado al No. 2023-00076-00.

I. ANTECEDENTES:

Se funda esta demanda en los siguientes hechos:

1. **CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA**, suscribió y aceptó **EN BLANCO**, a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, el pagaré N° 060546100005813.
2. El pagaré N° 060546100005813, fue suscrito el día 04 de agosto de 2022.
3. El pagaré N° 060546100005813, fue suscrito para ser llenado de conformidad con la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, anexa en la presente demanda.
4. En el pagaré N° 060546100005813, se pactó como lugar de cumplimiento las oficinas del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, del municipio de **GUADALUPE- SANTANDER**.
5. El pagaré N° 060546100005813, respalda la obligación N° 725060540127519, por valor de capital de **\$150.000.000**.
6. En la obligación N° 725060540127519, se pactaron intereses corrientes a la tasa del 19.89%, Efectiva Anual.



7. La obligación N° 725060540127519, fue pactada para ser cancelada en TREINTA (30) cuotas SEMESTRALES, tal y como consta en la tabla de amortización anexa a la presente demanda.
8. La obligación N° 725060540127519, fue desembolsada por el DEMANDANTE el día 16 de noviembre de 2022.
9. Se toma como título ejecutivo el pagaré N° 060546100005813 y no la tabla de amortización por cuanto NO se está haciendo uso de la cláusula aceleratoria facultativa, si no demandando la obligación pactada en el título valor el cual tiene como fecha de vencimiento el día 01 de septiembre de 2023, haciéndose exigible la totalidad de la obligación a partir de esa fecha sin necesidad de requerimiento alguno.
10. El valor total del pagaré comprende capital por valor de **\$150.000.000**, intereses remuneratorios por valor de **\$27.681.806**, intereses moratorios por valor de **\$882**, por valor de otros conceptos la suma de **\$49.993**, valores contenidos, aceptados y acreditados en el estado de endeudamiento del cliente anexo a la presente demanda.
11. EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., declara vencida la obligación contenida en el pagaré N° 060546100005813, desde el día 01 de septiembre de 2023, tal y como consta en el encabezado del pagaré.
12. A pesar de los requerimientos hechos por parte del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., el demandado no ha cancelado la obligación contenida en el pagaré N° 060546100005813.
13. El plazo para cancelar la obligación contenida en el pagaré N° 060546100005813, se ha vencido, por cuanto el deudor ha incumplido con el pago de las cuotas de capital y de los intereses, por lo tanto, es procedente el cobro desde que se hizo exigible hasta que se efectúe el pago total, por cuanto se trata de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de la deudora y a favor del acreedor.
14. EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., endosó a FINAGRO el pagaré N°. 060546100005813 quien nuevamente, a través de su apoderado lo endosó en propiedad al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
15. CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA, además de comprometer su responsabilidad personal, para asegurar a BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., el cumplimiento de toda clase de obligaciones de cualquier naturaleza constituyó HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA INDETERMINADA, a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., mediante Escritura Pública N° 177 del 20 de octubre de 2022 de la Notaria Unica de Guadalupe-Santander (la cual se encuentra como anexo a la presente demanda), sobre el siguiente bien inmueble:
 - PREDIO RURAL, denominado EL RECUERDO ubicado en la vereda CENTRO del municipio de GUADALUPE, Con un Área de 4 hectáreas, 5.000 metros cuadrados y se demarca por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Oriente: con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y



callejuela al medio Norte: con propiedad de Antonio Calderón y Rosalía Galvis, cerca de alambre, al medio. Occidente: camino de real que conduce al gallego, cerca de alambre, al medio. Sur. Con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y callejuela al medio y encierra, predio que se identifica con el folio de matrícula número **321-34476** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro-Santander.

16. CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA, es el actual propietario inscrito del bien inmueble hipotecado de matrícula inmobiliaria N° **321-34476** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro- Santander.
17. De conformidad con lo establecido en el inciso 5 del numeral 1 del artículo 468 del Código General del Proceso, me permito informar bajo juramento que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, fue citado como acreedor hipotecario dentro del proceso ejecutivo de mínima cuantía radicado 2023-00053-00, seguido por LUIS FELIPE PARRA ARENAS en contra de CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA, en el Juzgado Promiscuo Municipal de Guadalupe, citación ordenada mediante auto del 11 de agosto de 2023. La fecha de la notificación fue el día 04 de septiembre de 2023.
18. EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., me ha conferido poder para realizar el cobro judicial del pagaré N° 060546100005813, poder otorgado por EDGAR ANDRÉS SOLANO SUAREZ, mayor de edad identificado con CC.: 1.014.191.502 expedida en Bogotá, en su calidad de Apoderado General, debidamente facultado mediante escritura pública N° 199 del 01 de marzo de 2021 de la Notaría Veintidós de Bogotá, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal del Banco Agrario de Colombia, adjunto a la presente demanda, (ver página N° 31).
19. En virtud de lo establecido en el numeral 12 del artículo 78 del C.G.P y en concordancia con los incisos segundo y tercero del artículo 6 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, manifiesto que el suscrito abogado custodia en sus instalaciones el original de los documentos base de ejecución de la presente demanda.
20. Me permito manifestar formalmente que el título valor aportado, base de ejecución de la presente demanda no han sido presentados con anterioridad, no han sido objeto de sentencia, desistimiento tácito, transacción ni ninguna otra causal de terminación procesal.

PRETENSIONES:

Solicitó que se librara mandamiento de pago en contra de **CARLOS EDUARDO GARZON SILVA**, y a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, por las siguientes sumas:

PAGARÉ N° 060546100005813

OBLIGACIÓN N° 725060540127519



- A) Por la suma de **\$150.000.000**, correspondientes al capital insoluto contenido en el pagaré N° 060546100005813.
- B) Por la suma de **\$27.681.806**, correspondiente a los intereses remuneratorios, contenidos y aceptados en el pagaré N° 060546100005813, desde el día 17 de noviembre de 2022, hasta el día 01 de septiembre de 2023.
- C) Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el valor de **\$150.000.000**, correspondiente al capital insoluto contenido en el pagaré N° 060546100005813, desde el día 02 de septiembre de 2023 (día siguiente a la fecha de vencimiento del pagaré), hasta el pago total de la obligación.
- D) Por la suma de **\$49.993**, correspondiente a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré N° 060546100005813.

SEGUNDA: Que se haga efectiva la GARANTÍA REAL contenida en la Escritura Pública de N° 117 del 20 de octubre de 2022 de la Notaría Unica de Guadalupe, para lo cual solicito se ordene el embargo y secuestro sobre el siguiente bien inmueble de propiedad de **CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.005.595.260.

- PREDIO RURAL, denominado EL RECUERDO ubicado en la vereda CENTRO del municipio de GUADALUPE, Con un Área de 4 hectáreas, 5.000 metros cuadrados y se demarca por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Oriente: con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y callejuela al medio Norte: con propiedad de Antonio Calderón y Rosalía Galvis, cerca de alambre, al medio. Occidente: camino de real que conduce al gallego, cerca de alambre, al medio. Sur. Con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y callejuela al medio y encierra, predio que se identifica con el folio de matrícula número **321-34476** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro-Santander.

TRAMITE PROCESAL.

Mediante providencia de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), se libró mandamiento de pago, en estos términos:

“...PRIMERO: Librar mandamiento de pago por los trámites del proceso EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL, en contra de **CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.005.595.260, en su carácter de deudor personal y actual poseedor inscrito del inmueble hipotecado, y a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, NIT: 800.037.800-8., quien en el término de los cinco (5) días siguientes a su notificación deberán pagar a la entidad ejecutante las siguientes sumas:



- A) Por la suma de **\$150.000.000**, correspondientes al capital insoluto contenido en el pagaré N° 060546100005813.
- B) Por la suma de **\$27.681.806**, correspondiente a los intereses remuneratorios, contenidos y aceptados en el pagaré N° 060546100005813, desde el día 17 de noviembre de 2022, hasta el día 01 de septiembre de 2023.
- C) Por los intereses moratorios a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sobre el valor de **\$150.000.000**, correspondiente al capital insoluto contenido en el pagaré N° 060546100005813, desde el día 02 de septiembre de 2023 (día siguiente a la fecha de vencimiento del pagaré), hasta el pago total de la obligación.
- D) Por la suma de **\$49.993**, correspondiente a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré N° 060546100005813.

SEGUNDO. - Hágase efectiva la **GARANTÍA REAL** contenida en la **Escritura Pública N° 117 del 20 de octubre de 2022 de la Notaria Única de Guadalupe - Santander**, sobre el siguiente bien inmueble de propiedad del demandado: **CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.005.595.260.

- **PREDIO RURAL**, denominado **EL RECUERDO** ubicado en la vereda **CENTRO** del municipio de **GUADALUPE**, Con un Área de 4 hectáreas, 5.000 metros cuadrados y se demarca por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Oriente: con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y callejuela al medio Norte: con propiedad de Antonio Calderón y Rosalía Galvis, cerca de alambre, al medio. Occidente: camino de real que conduce al gallego, cerca de alambre, al medio. Sur. Con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y callejuela al medio y encierra, predio que se identifica con el folio de matrícula número **321-34476** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro- Santander.

TERCERO: Practíquese la notificación del mandamiento de pago al ejecutado en la forma indicada en el art. 290 y S.S., del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, advirtiéndole que cuenta con un término de cinco (5) días para Pagar la obligación y que cuenta con 10 días para proponer excepciones o los medios de defensa que considere pertinentes, términos que corren simultáneamente.

CUARTO: Decretar el embargo y posterior secuestro del inmueble que tiene el demandado **CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.005.595.260.

- **PREDIO RURAL**, denominado **EL RECUERDO** ubicado en la vereda **CENTRO** del municipio de **GUADALUPE**, Con un Área de 4 hectáreas, 5.000 metros cuadrados y se demarca por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Oriente: con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y callejuela al medio Norte: con propiedad de Antonio Calderón y Rosalía Galvis, cerca de alambre, al medio. Occidente: camino de real que conduce al gallego, cerca de



alambre, al medio. Sur. Con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y callejuela al medio y encierra, predio que se identifica con el folio de matrícula número **321-34476** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro- Santander.

Comuníquese mediante oficio la anterior decisión al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Socorro, a fin de que se sirva tomar nota de la media de embargo y proceda a expedir el certificado de libertad y tradición del bien con destino a este proceso.

SQUINTO: Radíquese la demanda en el libro respectivo.

SEXTO: Sobre costas y gastos, en su oportunidad liquídense.

SEPTIMO: Reconocer personería para actuar al Dr. ANDRES DARIO BENITEZ CASTILLO, identificado con la C.C. No. 91.076.198 expedida en San Gil y T.P. No. 122.108 del C.S. de la J., como apoderado de la entidad demandante BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., NIT: 800.037.800-8, en los términos y con las facultades que le fueron conferidas en el poder que presentó con la demanda...”

El demandado **CARLOS EDUARDO GARZON SILVA**, fue notificado a través del correo electrónico, de conformidad con lo señalado en la Ley 2213 de 2022, y la parte demandada guardó silencio.

MEDIDAS CAUTELARES:

En providencia de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), se decretó la medida cautelar de embargo y secuestro del predio hipotecado, y consistente en:

- PREDIO RURAL, denominado EL RECUERDO ubicado en la vereda CENTRO del municipio de GUADALUPE, Con un Área de 4 hectáreas, 5.000 metros cuadrados y se demarca por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Oriente: con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y callejuela al medio Norte: con propiedad de Antonio Calderón y Rosalía Galvis, cerca de alambre, al medio. Occidente: camino de real que conduce al gallego, cerca de alambre, al medio. Sur. Con predios de Marco Fidel Moreno, cerca de alambre y callejuela al medio y encierra, predio que se identifica con el folio de matrícula número **321-34476** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro- Santander.

Para el efecto se comunicó la medida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro, registrándose la medida de embargo.



CONSIDERACIONES

Revisada la actuación se constata que se dan los presupuestos procesales necesarios, cuales son la competencia del Juez para conocer de la acción, capacidad para comparecer al proceso, capacidad para ser parte e igual prédica cabe respecto de la legitimación tanto como por pasiva como por activa, pues el demandante está legitimado para iniciar esta acción y el demandado es quien aparece vinculada como obligado a pagar el monto total de la obligación.

No se observa causal de nulidad total o parcial que invalide lo actuado, o que deba sanearse o ser objeto de declaración oficiosa de acuerdo con lo previsto en el Art. 137 del Código General del Proceso.

El título de recaudo presentado satisface a cabalidad los requisitos exigidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, que dispone: “Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él...” Con relación al contenido del documento, el título de recaudo presentado contiene una obligación clara, pudiéndose identificar plenamente en él, el sujeto activo y el pasivo y el vínculo en virtud del cual se reclama el cumplimiento de la prestación.

El título allegado al proceso, igualmente presenta una obligación expresa que no deja lugar a razonamientos o explicaciones para demostrar su existencia o su contenido. Se dice que la obligación es exigible, cuando sujeta a plazo o condición, estos se han cumplido pudiéndose requerir su solución.

Verificados los elementos estructurales de la acción ejecutiva, procederá el Despacho a dictar la correspondiente providencia de seguir adelante con la ejecución conforme con lo previsto en el artículo 440 del Código General del Proceso. Las costas se impondrán a cargo del demandado.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro S., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,



RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante la ejecución de conformidad con el mandamiento ejecutivo contenido en el auto de fecha veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), consecuencialmente se decreta la venta en pública subasta de los bienes embargados o los que se llegaren a embargar, previo avalúo y con el producto de los mismos se pagará la obligación al demandante.

SEGUNDO: Condenar en costas al ejecutado **CARLOS EDUARDO GARZÓN SILVA**, Se señalan como agencias en derecho la suma de DIEZ MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$10.700.000.00), que serán incluidas en la liquidación de costas a practicar por la secretaría del Juzgado.

TERCERO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma indicada en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: Notifíquese esta providencia en la forma ordenada en el art. 440 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,

El Juez,

RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ