

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE EL TAMBO - CAUCA
CÓDIGO No. 19 2564089001

Buzón electrónico: j01prmtambo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Auto: No. 581
Radicación: 2022-00100-00
Proceso: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA
GARANTÍA REAL
Demandante: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandados: ALEXANDER SOLARTE ROSERO

Por encontrarse la misma ajustada a derecho y ser este Despacho competente para conocer de las pretensiones incoadas, se hacen las siguientes,

CONSIDERACIONES:

La entidad demandante, mediante apoderado judicial pretende se libre mandamiento de pago en favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y en contra del señor ALEXANDER SOLARTE ROSERO, por los siguientes títulos valores:

1.-Pagaré con espacio en blanco No. 021016100019121, que respalda la obligación No. 725021010353742, firmado y aceptado por el demandado el fecha 10 de diciembre de 2020; adeuda la suma de \$ 2.800.000, por concepto de capital y su no pago generó \$348.200, por concepto de intereses remuneratorios causados y no cancelados; la suma de \$110.068, por concepto de intereses moratorios causados sobre el capital adeudado y el valor de \$13.203, por otros conceptos aceptados por el demandado de acuerdo a la carta de instrucción por el suscrita.

Que el citado pagaré con espacios en blanco, fue diligenciado de acuerdo a la carta de instrucciones anexa, por su tenedor legítimo, mediante la cual autorizo al Banco a diligenciarlo en caso de declararse vencido el plazo de la obligación. El título valor respalda la obligación No. 725021010353742.

La obligación se encuentra vencida desde el 17 de junio de 2022, fecha en que fue diligenciado el pagaré conforme al numeral 6 de la carta de instrucciones, y exigir la cancelación inmediata de las obligaciones así vencidas con todos sus accesorios, y el demandado incumplió con el pago de la cuota del 28 de diciembre de 2021, de conformidad con la tabla de amortización de la obligación 725021010353742, es decir, que se encuentra en, desde el 18 de junio de 2022,

por lo tanto el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, tiene derecho a hacer exigible el pago de las cuotas adeudadas con todos sus accesorios

2.- El pagaré con espacios en blanco 021016100017291, que respalda la obligación No 725021010315661, firmada y aceptado por el demandado, el 16 de julio de 2019; adeudando la suma de \$ 14.399.805, por concepto de capital, y su no pago generó la suma de \$ \$2.059.053, por concepto de intereses remuneratorios; el valor de \$1.094.003, por concepto de intereses moratorios causados sobre el capital adeudado y la suma de \$78.062, por otros conceptos aceptados por el demandado de acuerdo a la carta de instrucción por él suscrita, por su tenedor legítimo, mediante la cual autorizó al Banco a diligenciarlo en caso de declararse vencido el plazo de la obligación.

Que el título valor se encuentra vencido desde el 17 de junio de 2022, fecha en que fue diligenciado el pagaré conforme al numeral 6 de la carta de instrucciones, por lo tanto la entidad ejecutante puede exigir la cancelación inmediata de las obligaciones con todos sus accesorios, y como el demandado incumplió con el pago de la cuota del 16 de octubre de 2021 se encuentran en mora desde el 18 de junio de 2022.

3.- Pagaré con espacios en blanco No 4481860003813893, de la obligación No 4481860003813893, aceptado y firmado por el demandado el 5 de julio de 2016; adeudando la suma de \$ 2.687.556, por concepto de capital, y su no pago generó los siguientes sumas de dinero: la suma de \$441.100, por concepto de intereses remuneratorios; la suma de \$106.986, por concepto de intereses moratorios causados sobre el capital adeudado; pagaré diligenciado acuerdo a la carta de instrucciones anexa, por su tenedor legítimo.

Que la obligación se encuentra vencida desde el 17 de junio de 2022, fecha en que fue diligenciado el pagare conforme al numeral 6 de la carta de instrucciones, que el demandado se encuentra en mora respecto a esta obligación, desde el día 18 de junio de 2022, por lo tanto, la entidad crediticia tiene derecho a exigible el pago de las cuotas adeudadas con todos sus accesorios.

Que, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, el demandado SOLARTE ROSERO ALEXANDER, otorgó mediante Escritura Pública No. 227 del 17 de septiembre de 2019, de la Notaria Única del Círculo Notarial de El Tambo, HIPOTECA ABIERTA de primer grado y de cuantía indeterminada a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A, sobre el lote de terreno rural, conocido como "El. CANTERAL", ubicado en la vereda La Cuchilla; Municipio de El Tambo (Cauca), identificado con matrícula inmobiliaria número 120-39005, inscrito en el catastro bajo el número 00-020000-0027-0118-0-00000000, con una extensión superficial de 3 hectáreas; y comprendido por siguientes linderos: "Principia al lado del camino, que baja a la propiedad de Laurentino Salazar, donde hay un mojón de piedra, al lado derecho; sigue de través en dirección

occidente hasta dar a una peñita que forma esquina, lindando en ésta parte con terrenos de herederos de Angelino Rosero, de ésta peña se. sigue de para abajo, dirección sur hasta dar a una vertiente de agua viva por la que se sigue abajo en la misma dirección, hasta caer a un hueco hondo, sigue de aquí hacia abajo hasta encontrarse con el lindero de propiedad de Laurentino Salazar, lindando con tierras; de herederos de José Becerra, dónde hay un mojón de chamba que forma esquina; de este en línea recta, en dirección oriente, hasta dar a otro mojón de chamba al pie de un árbol guamo; de éste hacia arriba, dirección norte, a un árbol cachimbo, y éste avanza metra y medio a un mojón de chamba que forma esquina, del que, en dirección oriente, por hilera de árboles cafetos a dar al camino. ya mencionado, lindando tierras de Salazar; por el camino arriba, dirección norte, al mojón punto de partida, lindando con predio hoy de Jorge Enrique Idrobo, antes Miguel Ángel Idrobo; constituido para seguridad y cumplimiento de sus obligaciones contraídas, además de comprometer sus responsabilidades personales. 28., según la cláusula cuarta, Sección Segunda de la Escritura pública No 227 del 17 de septiembre de 2019, de la Notaria Única del Círculo Notarial de El Tambo, por medio de la cual se grava con hipoteca el bien descrito en el hecho dieciocho.

Que la hipoteca abierta que se constituye con este instrumento garantiza a EL BANCO todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos por honorarios de abogado y costas judiciales .si fuere él caso, y en general a cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por EL HIPOTECANTE, así como las que hayan contraído o se llegaren a contraer en el futuro por cualquier concepto por el mismo conjunta o separadamente, en su propio nombre o de terceros a favor del Banco.

Que igualmente en la cláusula Quinta Sección Segunda, de la mencionada escritura pública, se establece que El HIPOTECANTE autoriza al BANCO, para exigir el pago total de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca en cualquier tiempo sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, haciendo efectivos sus derechos extrajudicial o judicialmente si ocurre, además de los eventos de aceleración en los pagos previstos en los respectivos títulos o documentos de deuda, cualquiera de los siguientes hechos: a) si incumplieren cualquier obligación directa o indirecta que tuviere para con el BANCO y especialmente si se dejare de pagar en el tiempo debido cualquier obligación a favor del BANCO garantizada con esta hipoteca.

Que existe a cargo del ejecutado unas obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de cancelar unas sumas líquidas de dinero, con los intereses corrientes y de mora, causados y no pagados durante el plazo, hasta su pago total, líquidos conforme lo ordena la Superintendencia financiera, sin exceder el límite máximo establecido en el artículo 305 del Código Penal que consagra el delito de usura.

Que la demanda y anexos reúnen los requisitos de que tratan los Art. 82, 83,84, 85 y 422 y 468 ss. del C. G. del Proceso, en consecuencia, teniendo en cuenta la cuantía de la obligación, vecindad de la parte demandada, es este Despacho el competente para conocer del proceso.

Que el Juzgado teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 424, en concordancia con los artículos 430 y 431 del Código General del Proceso, librará mandamiento de pago por la vía ejecutiva, por las sumas que se ejecutan las cuales satisfacen las exigencias de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, está amparada por una presunción legal de autenticidad que le da el artículo 793 ibidem por lo tanto presta mérito ejecutivo, tal como lo determina el artículo 422 del código General del Proceso.

Por lo brevemente expuesto EL JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE EL TAMBO, CAUCA,

R E S U E L V E:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA en contra de ALEXANDER SOLARTE ROSERO, identificado con la cédula de ciudadanía número 76237910, y a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, con Nit. No 800037800- 8, por las siguientes sumas de dinero

1.-Pagaré No. 021016100019121, que respalda la obligación No. 725021010353742, por la suma de \$ 2.800.000, por concepto de capital insoluto adeudado.

a.- Intereses remuneratorios causados y no cancelados por valor de \$348.200, desde el día 29 de diciembre de 2020, hasta el día 17 de junio de 2022.

b.- Por la suma de \$110.068, por concepto de intereses moratorios causados sobre el capital adeudado desde el día 18 de junio de 2022, hasta la presentación de la demanda, a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con la certificación que para la fecha expida al Superintendencia Bancaria y lo estipulado en la carta de instrucciones del pagaré.

c.-Intereses moratorios causados sobre el capital adeudado desde un día después de la presentación de la demanda y hasta el momento en que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con la certificación que para la fecha expida al Superintendencia Bancaria.

d.- Por la suma de \$13.203, por otros conceptos acetados por el demandado de acuerdo a la carta de instrucción por el suscrita

2.- El pagaré No. 021016100017291, que respalda la obligación No 725021010315661, por la suma de \$14.399.805, por concepto de capital insoluto adeudado.

a.- Por los intereses remuneratorios causados y no cancelados la suma de \$2.059.053, desde el día 17 de octubre de 2020, hasta el día 17 de junio de 2022.

b.- La suma de \$1.094.003, por concepto de intereses moratorios causados sobre el capital adeudado desde el día 18 de junio de 2022, hasta la presentación de la demanda, a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con la certificación que para la fecha expida al Superintendencia Bancaria y a lo estipulado en la carta de instrucciones del pagaré.

c.- Intereses moratorios causados sobre el capital adeudado desde un día después de la presentación de la demanda y hasta el momento en que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con la certificación que para la fecha expida al Superintendencia Bancaria.

d.- La suma de \$78.062, por otros conceptos aceptados por el demandado de acuerdo a la carta de instrucción por el suscrita

3.- Pagaré No 4481860003813893, que respalda la obligación No. 4481860003813893, por la suma de \$ 2.687.556, por concepto de capital insoluto adeudado.

a.- Intereses remuneratorios causados y no cancelados la suma de \$441.100, desde el día 27 de agosto de 2021, hasta el día 17 de junio de 2022.

b.- Por la suma de \$106.986, por concepto de intereses moratorios causados sobre el capital adeudado desde el día 18 de junio de 2022, hasta la presentación de la demanda, a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con la certificación que para la fecha expida al Superintendencia Bancaria y a lo estipulado en la carta de instrucciones del pagaré.

c.-Intereses moratorios causados sobre el capital adeudado desde un día después de la presentación de la demanda y hasta el momento en que se efectúe el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima permitida por la ley de acuerdo con la certificación que para la fecha expida al Superintendencia Bancaria.

SEGUNDO: POR LAS COSTAS DEL PROCESO que se liquidarán oportunamente incluyendo las Agencias en derecho, de conformidad con lo probado en el Acuerdo 10554 de 2016 del C. S. J. y artículo 446 del C.G. Proceso.

TERCERO: Ordenar que el demandado cumpla con las obligaciones en el término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de esta providencia, haciéndole saber que gozan del término de diez (10) días para proponer las excepciones que consideren tener a su favor (Art. 442 C.G.P.). Para lo anterior la parte demandante debe realizar la notificación personal a la dirección física señalada en la demanda conforme lo establecen los artículos 289, 290 y 291 y 292 ibídem.

CUARTO: DESE a este proceso el trámite legal establecido en el Título UNICO, Cap. 1º Y 2º del Código General del Proceso.

QUINTO: Simultáneamente **DECRETASE EL EMBARGO Y POSTERIOR SECUESTRO** del bien inmueble hipotecado, consistente en un lote de terreno rural, conocido como "El. CANTERAL", ubicado en la vereda La Cuchilla; Municipio de El Tambo (Cauca), identificado con matrícula inmobiliaria número 120-39005, inscrito en el catastro bajo el número 00-020000-0027-0118-0-00000000, con una extensión superficiaria de 3 hectáreas; y comprendido por siguientes linderos: "Principia al lado del camino, que baja a la propiedad de Laurentino Salazar, donde hay un mojón de piedra, al lado derecho; sigue de través en dirección occidente hasta dar a una peñita que forma esquina, lindando en ésta parte con terrenos de herederos de Angelino Rosero, de ésta peña se sigue de para abajo, dirección sur hasta dar a una vertiente de agua viva por la que se sigue abajo en la misma dirección, hasta caer a un hueco hondo, sigue de aquí hacia abajo hasta encontrarse con el lindero de propiedad de Laurentino Salazar, lindando con tierras; de herederos de José Becerra, donde hay un mojón de chamba que forma esquina; de este en línea recta, en dirección oriente, hasta dar a otro mojón de chamba al pie de un árbol guamo; de éste hacia arriba, dirección norte, a un árbol cachimbo, y éste avanza metro y medio a un mojón de chamba que forma esquina, del que, en dirección oriente, por hilera de árboles cafetos a dar al camino ya mencionado, lindando tierras de Salazar; por el camino arriba, dirección norte, al mojón punto de partida, lindando con predio hoy de Jorge Enrique Idrobo, antes Miguel Ángel Idrobo; gravamen constituido mediante la Escritura pública No 227 del 17 de septiembre de 2019, de la Notaria Única del Círculo Notarial de El Tambo, para seguridad y cumplimiento de sus obligaciones contraídas por el demandado. Oficiar por la Secretaría a la Oficina de Registro para que inscriba la medida cautelar decretada.

SEXTO: Decrétese en la oportunidad procesal, la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado para que con su producto se paguen al demandante las sumas de dinero señaladas anteriormente.

SÉPTIMO: TÉNGASE al Doctor **ARIEL FERNANDO VELASCO MARTÍNEZ**, mayor y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No 76.313.187 de Popayán, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No 89.323 del C.S.J, como apoderado judicial de la entidad bancaria ejecutante, conforme a lo establecido en el poder a él otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ana Cecilia Vargas Chilito". The signature is fluid and cursive, with a prominent initial "A" and a decorative flourish at the end.

ANA CECILIA VARGAS CHILITO
JUEZ