

## JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Zapatoca, Santander, Dos (02) de Junio de dos mil veintitrés (2.023).

Mediante apoderada judicial el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, presenta demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real de menor cuantía en contra de los Señores **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO y EDWIN ERNESTO LOZANO CARVAJAL** por las sumas de: **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000,00) MCTE**, correspondiente al saldo del capital insoluto, representada en el título valor pagaré número **060486100004506**; más la suma de los intereses remuneratorios a la tasa IBRSV+ 1.9% por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$2.620.467,00)** causados desde el trece (13) de noviembre de dos mil veintidos (2022) hasta el dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023); por los intereses moratorios a la tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la superintendencia Financiera de Colombia desde el diecinueve (19) de Abril de dos mil Veintitrés (2023) hasta el pago total de la obligación; en contra de los señores **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO y EDWIN ERNESTO LOZANO CARVAJAL** por las sumas de: **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000,00)** correspondiente al saldo de capital insoluto, contenida en el título valor pagaré número **060486100004507**; más la suma de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS MCTE (\$9.826.681,00)** por los intereses remuneratorios a la tasa del IBRSV + 6.7% causados desde el Dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022) hasta el dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023); por los intereses moratorios a la tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la superintendencia Financiera de Colombia desde el diecinueve (19) de Abril de dos mil Veintitrés (2023) hasta el pago total de la obligación; por la suma de **SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$725.469,00)** correspondiente a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré señalado anteriormente; en contra de los señores **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO y EDWIN ERNESTO LOZANO CARVAJAL**, por las siguientes sumas: **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO TRECE PESOS MCTE (\$4.926.113,00)** correspondiente al saldo de capital insoluto representada en el título valor pagaré número **4866470214765042**; más la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$476.650,00)** por los intereses remuneratorios a la tasa del 2.12% efectiva mensual, causados desde el primero (01) de noviembre de dos mil veintidós (2022) hasta el dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023); por los intereses moratorios a la tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la superintendencia Financiera de Colombia desde el diecinueve (19) de abril de dos mil Veintitrés (2023) hasta el pago total de la obligación; adicionalmente solicita se decrete la venta en pública subasta del siguiente inmueble: un predio rural denominado LA MACARENA ubicado en la vereda El Carrizal del Municipio de Zapatoca, identificado con matrícula inmobiliaria No. 326-9066, ordenar el avalúo del bien inmueble y se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

### PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Fundamenta la demanda la parte demandante en el hecho de que **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO**, suscribió y aceptó, el pagaré **Nº 060486100004506** por valor de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000,00)** con fecha de vencimiento 18 de Abril de 2023.

Que el título anteriormente descrito respalda la obligación No. 725060480113910, la cual fue fijada para ser pagada en doce (12) cuotas a capital, con un interés a la tasa del IBRSV + 1.9%.

Que la obligación No. 725060480113910 se encuentra vencida desde le dieciocho (18) de abril del año dos mil veintitrés (2023), con un saldo de capital insoluto de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000.00).

Que a pesar de los requerimientos hechos por parte DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., los demandados YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO no ha pagado sus obligaciones.

Que los deudores se obligaron a pagar a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. intereses en caso de mora a la tasa máxima legal permitida, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. endosó a FINAGRO el pagaré No. 060486100004506, quien nuevamente a través de su apoderado, lo endosó en propiedad al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Que **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO**, suscribió y aceptó. el pagaré **Nº 060486100004507** por valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)** con fecha de vencimiento 18 de Abril de 2023.

Que el título anteriormente descrito respalda la obligación No. 725060480113960, la cual fue fijada para ser pagada en diez (10) cuotas a capital, con un interés a la tasa del IBRSV + 6.7%.

Que la obligación No. 725060480113960 se encuentra vencida desde le dieciocho (18) de abril del año dos mil veintitrés (2023), con un saldo de capital insoluto de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000.00).

Que a pesar de los requerimientos hechos por parte DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., los demandados YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO no ha pagado sus obligaciones.

Que los deudores se obligaron a pagar a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. intereses en caso de mora a la tasa máxima legal permitida, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. endosó a FINAGRO el pagaré No. 060486100004507, quien nuevamente a través de su apoderado, lo endosó en propiedad al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Que **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO**, suscribió y aceptó. el pagaré **Nº 4866470214765042** por valor de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO TRECE PESOS (\$4.926.113.00)** con fecha de vencimiento 18 de Abril de 2023.

Que el título anteriormente descrito respalda la obligación No. 4866470214765042, la cual fue fijada para ser pagada en una (01) cuota a capital, con un interés a la tasa del 2.12% efectivo mensual.

Que la obligación No. 4866470214765042 se encuentra vencida desde le dieciocho (18) de abril del año dos mil veintitrés (2023), con un saldo de capital insoluto de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE (\$4.926.113.00).

Que a pesar de los requerimientos hechos por parte DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., los demandados YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO no ha pagado sus obligaciones.

Que los deudores se obligaron a pagar a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. intereses en caso de mora a la tasa máxima legal permitida, certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Que mediante escritura pública número ciento noventa y dos (192) de fecha 28 de abril de 2021, otorgada ante la Notaría Única del Circulo de Zapatoca, la señora **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO** y el señor **EDWIN ERNESTO LOZANO CARVAJAL** constituyeron a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO sin ninguna limitación respecto de la cuantía de las obligaciones garantizadas sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 326-9066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, Santander.

Que mediante el mencionado instrumento los demandados **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO y EDWIN ERNESTO LOZANO CARVAJAL** dispusieron que la hipoteca "garantiza a EL BANCO todas las obligaciones a cargo de LOS HIPOTECANTES, cualquiera que sea su origen o naturaleza, sin limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios, gastos por honorarios de abogado y costas judiciales si fuere el caso y en general cualquier suma que por cualquier concepto cubra EL BANCO por LOS HIPOTECANTES, así como las obligaciones que éste haya contraído o llegare a contraer en el futuro por cualquier concepto, conjunta o separadamente, en su (s) propio (s) nombre (s) o de terceros, a favor de EL BANCO, ya impliquen para LOS HIPOTECANTES, responsabilidad directa o subsidiaria, consten o no en documentos separados o de fechas diferentes, incluidas sus prórrogas, refinanciaciones reestructuraciones o renovaciones, ya se trate de préstamos o créditos de todo orden, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, o cualquiera otros documentos girados, autorizados, ordenados, aceptados, endosados, cedidos o firmados por LOS HIPOTECANTES, individual o conjuntamente con otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado a favor de EL BANCO directamente o a favor de un tercero que los hubiera negociado, endosado o cedido a EL BANCO con anterioridad a la fecha de constitución de la presente garantía, como hacia el futuro".

Que los plazos para extinguir las obligaciones se han vencido, por cuanto el deudor ha incumplido con el pago de las cuotas a capital e intereses; por tanto es procedente el cobro de la deuda desde que se hizo exigible hasta que se efectue el pago total, por cuanto son obligaciones, claras, expresas y exigibles a cargo del deudor.

Por reunir la demanda los requisitos exigidos en el artículo 82 y s.s., 468 del C.G.P., en concordancia con los artículos 430 y 431 ibidem, es procedente impartir la orden de pago respectiva.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Zapatoca, Santander,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VIA EJECUTIVA HIPOTECARIA** de menor cuantía en contra de los Señores **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.525.973 y **EDWIN ERNESTO LOZANO CARVAJAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.729.297 y a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** con NIT: 800.037.800-8 por las siguientes sumas:

**A.** Por la suma de: **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$45.000.000.00)** por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré No. **060486100004506** con fecha de vencimiento, dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023).

**B.** Por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$2.620.467.00)** correspondiente a los intereses remuneratorios sobre la suma referida en **el literal A Primero**, a la tasa IBRSV+ 1.9 % causados desde el día trece (13) de noviembre de dos mil veintidós (2022) hasta el día dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023).

**C.** Por los intereses moratorios sobre la suma referida en **el literal A primero**, causados desde el diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023) y hasta el día del pago total de la obligación, liquidados mes a mes, observando la tasa respectiva conforme a las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, por cada periodo de mora teniendo en cuenta lo previsto en el art. III de la ley 510 de 1999 y las limitaciones que ordena el art. 305 del C.P.

**SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VIA EJECUTIVA HIPOTECARIA** de menor cuantía, en contra de los Señores **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.525.973 y **EDWIN ERNESTO LOZANO CARVAJAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.729.297 y a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** con NIT: 800.037.800-8 por las siguientes sumas:

**A.** Por la suma de: **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000.00)** por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré No. **060486100004507** con fecha de vencimiento, dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023).

**B.** Por valor de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE (\$9.826.681.00)** correspondiente a los intereses remuneratorios sobre la suma referida en **el literal A Segundo**, a la tasa IBRSV+ 6.7 % causados desde el día dieciocho (18) de mayo de dos mil veintidós (2022) hasta el día dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023).

**C.** Por la suma de los intereses moratorios sobre la suma referida en **el literal A segundo**, causados desde el diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023) y hasta el día del pago total de la obligación, liquidados mes a mes, observando la tasa respectiva conforme a las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, por cada periodo de mora teniendo en cuenta lo previsto en el art. III de la ley 510 de 1999 y las limitaciones que ordena el art. 305 del C.P.

**D.** Por la suma de **SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$725.469.00)** correspondiente a otros conceptos contenido en el pagaré No. **060486100004507**.

**TERCERO:** **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VIA EJECUTIVA HIPOTECARIA** de menor cuantía, en contra de los Señores **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO** identificada con cédula de ciudadanía No. 63.525.973 y **EDWIN ERNESTO LOZANO CARVAJAL** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.098.729.297 y a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** con NIT: 800.037.800-8 por las siguientes sumas:

**A.** Por la suma de: **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE (\$4.926.113.00)** por concepto de capital insoluto contenido en el pagaré No. **4866470214765042** con fecha de vencimiento, dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023).

**B.** Por valor de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$476.650.00)** correspondiente a los intereses remuneratorios sobre la suma referida en el **literal A Tercero**, a la tasa 2.12 % EFECTIVO MENSUAL causados desde el día primero (1º) de noviembre de dos mil veintidós (2022) hasta el día dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023).

**C.** Por la suma de los intereses moratorios sobre la suma referida en el **literal A tercero**, causados desde el diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023) y hasta el día del pago total de la obligación, liquidados mes a mes, observando la tasa respectiva conforme a las variaciones certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, por cada periodo de mora teniendo en cuenta lo previsto en el art. III de la ley 510 de 1999 y las limitaciones que ordena el art. 305 del C.P.

**CUARTO:** Obligación que la parte ejecutada deberá cancelar dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto. (Artículo 431 del C.G.P.).

**QUINTO:** Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

**SEXTO : DECLARAR** que el procedimiento a seguir dentro de la presente actuación, es el previsto en el artículo 468 del Código General del Proceso.

**SÉPTIMO: DECRETASE** el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 326-9066 de propiedad de los Señores **YENI YOLANDA PARRA ZAMBRANO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.525.973 y **EDWIN ERNESTO LOZANO CARVAJAL** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.729.297 para lo cual se ordena librar el oficio respectivo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

Una vez registrado el embargo, se resolverá en su oportunidad acerca del secuestro del bien.

**OCTAVO: NOTIFÍQUESE** ésta providencia a la parte demandada de conformidad con el procedimiento indicado en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones que sobre la materia consagra el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, haciéndole saber que de acuerdo con la modificación contenida en dicho acto administrativo, esta notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos (02) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos, y que el término de traslado de la demanda que es de **diez (10) días**, comenzará a correr a partir del día siguiente al de dicha notificación, en el cual podrá proponer excepciones.

**NOVENO: REQUERIR** a la parte actora para que, a partir de la fecha, mantenga bajo su custodia, guarda y conservación los documentos base de ésta ejecución, y los exhiba, allegue a éste Despacho Judicial o los remita a quien corresponda, en el evento que así se ordene, con el objeto de garantizar el derecho a la defensa y contradicción de la contraparte y se abstenga de iniciar con fundamento en ellos, ejecuciones judiciales paralelas a la presente.

**DECIMO: RECONÓCESE Y TIÉNESE** a la Doctora **MARIA CAMILA VIRVIESCAS TELLEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.098.685.915 y T.P. de Abogada No. 234.686 del C.S.J., como apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en los términos y para los efectos del poder que le ha sido conferido.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**SERGIO AUGUSTO RAMÍREZ SUPELANO**  
Juez