**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**
Zapatoca, Santander, veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Mediante apoderado judicial el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** presento demanda ejecutiva hipotecaria de mínima cuantía contra el señor **JOSÉ DEL CARMEN FAJARDO RUEDA** para que mediante el trámite establecido para el proceso especial ejecutivo de menor cuantía para la efectividad de la garantía real, establecido en el Código General del Proceso, se libre mandamiento de pago por las sumas de **CUARENTA Y UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y UN PESOS ($41.999.081.oo) M/CTE,** junto con los intereses corrientes y moratorios por la obligación contenida en el **Pagaré 060486100004493**; y por la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($2.848.594.oo),** junto con intereses corrientes y moratorios por la obligación contenida en el **Pagaré 060486100004609**; adicionalmente solicita se decrete la venta en subasta pública del inmueble hipotecado y a su vez con el producto de la venta se dé cumplimiento a la obligación contraída en los títulos valores (pagarés) por contener obligaciones claras, expresas y exigibles de pagar unas sumas de dinero, al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P.

**PARA RESOLVER SE CONSIDERA:**

Fundamenta su libelo en el hecho de que el señor **JOSE DEL CARMEN FAJARDO RUEDA**, para garantizar todas las obligaciones contraídas y las que llegare a contraer de cualquier naturaleza con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., mediante escritura pública número 201 del ocho (8) de junio de dos mil cuatro (2004) de la Notaria Única del Circulo de Zapatoca (Santander) constituyó hipoteca abierta de primer grado en cuantía indeterminada a favor del demandante, sobre el predio rural denominado El Páramo, ubicado en la vereda Siberia del municipio de Galán, Santander, identificado con matricula inmobiliaria No. **302-2456** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

Además, el 3 de marzo de 2021 suscribió el Pagaré No. 060486100004493, por valor de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($42.000.000.oo) M/CTE**, de la cual adeuda **CUARENTA Y UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y UN PESOS ($41.999.081.oo)** como capital insoluto, más los intereses corrientes desde el día veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022) hasta el día veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) y moratorios desde el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el día del pago total de la obligación.

Igualmente, mediante Pagare No. 060486100004609, suscrito el siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021), por valor de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($2.950.000.oo),** el señor **JOSE DEL CARMEN**

**FAJARDO RUEDA**, se obligó a pagar al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., la suma relacionada anteriormente, de la cual adeuda **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($2.848.594.oo) M/CTE**, como capital insoluto, más los intereses corrientes desde el día catorce (14) de abril de dos mil dos mil veintitrés (2023) hasta el día veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) y moratorios desde el veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el día del pago total de la obligación; también por los costos del proceso y agencias en derecho.

Del folio de matrícula inmobiliaria número **302-2456** adjunto a la demanda, se constata que el actual propietario del inmueble hipotecado materia de este proceso es el señor **JOSE DEL CARMEN FAJARDO RUEDA** y por mandato del numeral primero inciso 3 del artículo 468 del C.G.P., se establece que en este tipo de procesos se debe demandar al actual propietario del inmueble hipotecado, lo cual efectivamente se realiza al instaurarse esta demanda contra esta persona.

Por reunir la demanda los requisitos exigidos en los artículos 82, 83, 84, 85 y 468 del C.G.P., en concordancia con los artículos 430 y 431 ibidem, es procedente impartir la orden de pago invocada por el actor.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Zapatoca, Santander,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO DE MINIMA CUANTIA POR LA VIA EJECUTIVA HIPOTECARIA** en contra del señor **JOSE DEL CARMEN FAJARDO RUEDA** identificado con C.C. No. 5.796.361 y a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.,** identificado con NIT. No. 800.037.800-8, por las siguientes sumas de dinero:

**A.- CUARENTA Y UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHETA Y UN PESOS ($41.999.081.oo) M/CTE,** por concepto de capital insoluto contenido en el Pagare No. 060486100004493, suscrito el tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

**B.-** Por valor de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS ($8.642.412.oo) M/CTE,** de intereses corrientes desde el veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022) hasta el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

**C.-** Por los intereses moratorios sobre la suma referida en el literal A., causados desde veinticinco (25) de noviembre 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 artículo 111 de la ley 510 de 1999 y las limitaciones que ordena el artículo 305 del C.P.

**D.-** Por la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($334.349.oo),** por concepto de otros gastos.

**SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO DE MINIMA CUANTIA POR LA VIA EJECUTIVA HIPOTECARIA** en contra del señor **JOSE DEL CARMEN FAJARDO RUEDA** identificado con C.C. No. 5.796.361 y a favor del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.,** identificado con NIT. No. 800.037.800-8, por las siguientes sumas de dinero:

**A.- DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($2.848.594.oo) M/CTE,** por concepto de capital insoluto contenido en el Pagare No. 060486100004609, suscrito el siete (7) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

**B.-** Por valor de **TRESCIENTOS ONCE MIL PESOS ($311.000.oo) M/CTE,** de intereses corrientes desde el catorce (14) de abril de dos mil veintitrés (2023) hasta el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

**C.-** Por los intereses moratorios sobre la suma referida en el literal A., causados desde el veinticinco (25) de noviembre 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 artículo 111 de la ley 510 de 1999 y las limitaciones que ordena el artículo 305 del C.P.

**TERCERO:** Sobre las costas se resolverá en su oportunidad.

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

**QUINTO: DECRÈTASE** el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-2456** de propiedad del señor **JOSE DEL CARMEN FAJARDO RUEDA** identificado con C.C. No. 5.796.361, para lo cual se ordena librar el oficio respectivo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barichara y Código Catastral 00-00-0006-0013-000.

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

**SEXTO: NOTIFÍQUESE** la presente decisión a la demandada en la forma prevista 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 dicha norma, esta notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envió de mensaje de datos y que el termino de traslado que es de **DIEZ (10) días,** comenzara a correr a partir del día siguiente al de dicha notificación, en el cual podrá proponer excepciones.

**OCTAVO: ADVERTIR** a la parte actora que a partir de la fecha, mantenga bajo su custodia, guarda y conservación de documentos base de esta ejecución y los exhiba o allegue a este Despacho Judicial o los remita a quien corresponda, en el evento que así se ordene.

**NOVENO: RECONOCESE y TIENESE** a la Doctora **DANNA YOLANDA AGUILAR DURAN**, identificada con C.C. No. 51.851.333 de Bogotá y T.P. No. 70.473 del C.S.J., como apoderada judicial de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en los términos conferidos en el respectivo poder.

**NOTIFÍQUESE,**

**MARIA ALEJANDRA MORENO CASTAÑEDA**
**Juez**