



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ZAPATOCA

Zapatoca, Santander, veinticuatro (24) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Mediante apoderado judicial el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** presentó demanda ejecutiva hipotecaria de mínima cuantía contra la señora **MARIA CAROLINA CASTRO MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía 1.132.294.052 para que mediante los trámites del proceso especial ejecutivo de mínima cuantía para la efectividad de la garantía real establecido en el Código General del Proceso, se libre mandamiento de pago por el cobro compulsivo de las obligaciones crediticias representadas en:

El título **PAGARE No. 060486100003304**, por la suma de **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$19.600.000 PESOS M/CTE)**, correspondiente al capital insoluto representada en el título valor pagaré número **060486100004347**; más la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$3.993.790 PESOS M/CTE)** correspondiente a los intereses corrientes causados desde el día Dos (02) de noviembre de dos mil veintidós (2.022) hasta el día veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2.024), liquidados a una tasa variable del DTF + 18.93 puntos Efectiva Anual; por la suma de los intereses moratorios causados sobre el capital insoluto contenido en el pagaré mencionado a la tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día veintinueve (29) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024) y hasta el pago total de la obligación; y por la suma de **CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$128.885 PESOS M/CTE)** en razón a otros conceptos derivados del pagaré.

Adicionalmente, solicita se decrete la venta en subasta pública del inmueble hipotecado de propiedad de la señora **MARIA CAROLINA CASTRO MUÑOZ**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 326-7488 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca (Santander), se ordene el avalúo del bien inmueble y además se condene en costas y las agencias de derecho a la parte contraria.

La demanda fue inadmitida mediante auto de fecha 21 de marzo de 2024, la cual fue subsanada en debida forma y oportunamente.

### PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

La parte actora fundamenta su líbello en el hecho de que el nueve (09) de agosto de 2016, MARIA CAROLINA CASTRO MUÑOZ suscribió y acepto el pagaré No. **060486100003304**.

EJECUTIVO HIPOTECARIO  
RAD. No. 6889540890012024-00006-00  
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA.  
CONTRA: VICTOR VIRGILIO LEON PINZON Y OTRO

Que el título anteriormente descrito respalda la obligación No. 725060480091533, respecto de la cual, el BANCO AGRARIO desembolsó a la demandada la suma de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$19.600.000 PESOS M/CTE), que se sería pagada en Ciento Treinta y Dos (132) meses, con un interés variable de DTF + 18.93 Puntos Efectiva Anual.

Que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. endosó a FINAGRO el pagaré No. **060486100003304**, quien nuevamente, a través de su apoderado, lo endosó en propiedad al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Que la obligación 725060480091533 se encuentra vencida desde el Veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2.024), fecha desde la cual se hizo exigible la obligación, generándose intereses de mora con saldo por capital de diecinueve millones seiscientos mil pesos m/cte (\$19.600.000 pesos m/cte).

Que, a pesar de los requerimientos hechos por parte del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., la demandada MARIA CAROLINA CASTRO MUÑOZ no ha pagado sus obligaciones.

Que el deudor se obligó 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 la demandada aceptó junto al pagaré N° **060486100003304** la suma de CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$128.885 PESOS M/CTE), en razón a otros conceptos.

Que los plazos para extinguir las obligaciones se han vencido, por cuanto la deudora ha incumplido con el pago de las cuotas a capital e intereses, por lo tanto, es procedente el cobro de la deuda desde que se hizo exigible hasta que se efectuó el pago total, toda vez que son obligaciones, claras, expresas y exigibles a cargo de la señora María Carolina Castro Muñoz.

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, máxime si fue subsanada en debida forma.

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

## **RESUELVE:**

**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO DE MÍNIMA CUANTIA POR LA VIA EJECUTIVA HIPOTECARIA** en contra de la señora **MARIA CAROLINA CASTRO MUÑOZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.132.294.052 de Zapatoca 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 **DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$19.600.000 PESOS M/CTE)** correspondientes al capital

insoluto contenido en el pagaré No. 060486100003304, el cual se encuentra vencido desde el día veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2.024).

- B.** Por la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE (\$3.993.790 PESOS M/CTE)**, **C.** correspondiente a los intereses remuneratorios, contenidos y aceptados en el pagaré No. 060486100003304 que respalda la obligación 725060480091533 sobre la suma referida en el **literal A**, a la tasa del DTF + 18.93 puntos Efectiva Anual desde el día Dos (02) de noviembre de dos mil veintidós (2.022) hasta el día veintiocho (28) de febrero de dos mil veinticuatro (2.024)
- C.** Por los intereses moratorios sobre la suma referida en el **literal A**, causados desde el día veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro 2024 y hasta el 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. 111 de la ley 510 de 1999 y las limitaciones que ordena el art. 305 del C.P.
- D.** Por la suma de CIENTO VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$128.885 PESOS M/CTE), correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el Pagaré N° 060486100003304.

**SEGUNDO:** 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.).

**TERCERO:** La condena en 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: DECRETESE** el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 326-7488 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca de propiedad de la señora MARIA CAROLINA CASTRO MUÑOZ identificada con cédula de ciudadanía No. 1.132.294.052 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.

**SEXTO: 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

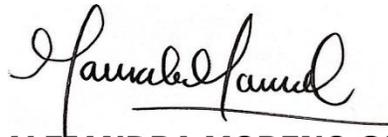
EJECUTIVO HIPOTECARIO  
RAD. No. 6889540890012024-00006-00  
DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA.  
CONTRA: VICTOR VIRGILIO LEON PINZON Y OTRO

de **diez (10) días**, comenzará a correr a partir del día siguiente al de dicha notificación, en el cual podrá proponer excepciones.

**SÉPTIMO: 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.

**OCTAVO: RECONÓZCASE** al Doctor MARCOS FABIÁN ALMEIDA ARGÜELLO, mayor de edad, con domicilio contractual en el municipio de Girón, identificado civilmente con Cédula de Ciudadanía N° 1.098.606.870 de Bucaramanga, Abogado titulado con Tarjeta Profesional N° 181.784 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A**, en los términos y para los efectos del poder que le ha sido conferido.

**NOTIFÍQUESE,**



**MARIA ALEJANDRA MORENO CASTAÑEDA**  
Juez