JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Toledo, diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022)

RADICADO:	No. 54820 40 89 001 2022 00066 00
PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
EJECUTANTE:	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
APODERADO:	Dr. CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO
EJECUTADO:	CARLOS JULIO BAQUERO TORRES

ASUNTO:

Se adentra el Despacho a decidir con ocasión a la demanda Ejecutiva Hipotecaria instaurada por el **Dr. CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO** en su calidad de representante del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.**, conforme al poder conferido por parte del **Dr. EDGAR ANDRES SOLANO SUAREZ,** quien obra en calidad de Apoderado General de la entidad ejecutante y en contra de **CARLOS JULIO BAQUERO TORRES.**

ANTECEDENTES:

El profesional del derecho en el escrito introductorio solicitó se librara mandamiento ejecutivo a favor **del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** Por el capital insoluto contenido en el pagaré **UNO Nº 051306100008137**, correspondiente a la obligación. **Nº 725051300143145; A) CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS M/CTE** ($48.750.913.oo); **B) CUATRO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE.** ($4.128.336.00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma a una Tasa DTF+6 Puntos Efectiva anual. Desde el 27 de julio de 2021 hasta el 06 de junio de la anualidad que avanza; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital impagado desde el día 07 de junio hogaño, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia; **D) UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE**, ($1.532.618.oo), correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré de marras.

RESPECTO AL PAGARÉ DOS 051306100011306, correspondiente a la obligación **No. 725051300187156**, por el monto adeudado; **A) SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE** ($6.300.000.oo); **B) SETECIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE.** ($717.196.00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma a una Tasa DTF+8 Puntos Efectiva anual. Desde el 16 de octubre de 2021 hasta el 06 de junio del año en curso; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital insatisfecho desde el día 07 de junio de la presente anualidad, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia; **D) SEISCIENTOS TRECE MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE**, ($613.112.oo), correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré de antes reseñado.

RESPECTO AL PAGARÉ TRES 051306100011305, correspondiente a la obligación **No. 725051300188246**, por el capital insatisfecho; **A) SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE** ($6.993.577.oo); **B) CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO**

PESOS M/CTE. ($131.378.00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma a una Tasa DTF+8 Puntos Efectiva anual. Desde el 10 de abril de 2022 hasta el 06 de junio del año en cita; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital adeudado desde el día 07 de junio hogaño, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia; **D) CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE**, ($422.798.oo), correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré mencionado.

RESPECTO AL PAGARÉ CUARTO 051306100010620, correspondiente a la obligación **No. 725051300176208**, por el monto impagado; **A) CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE** ($14.560.000.oo); **B) QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.** ($541.420.00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma a una Tasa DTF+8 Puntos Efectiva anual. Desde el 11 de enero de 2022 hasta el 06 de junio del año en cita; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital adeudado desde el día 07 de junio de la anualidad que avanza, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

RESPECTO AL PAGARÉ QUINTO 44891860003899272, correspondiente a la obligación **No. 44891860003899272**, por el capital insoluto; **A) UN MILLON SEISCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE** ($1.612.929.oo); **B) CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE.** ($52.452.00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma desde el 26 de marzo de 2022 hasta el 06 de junio del año en cita, con un interés correspondiente a la tasa efectivo anual para cada periodo de tiempo permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital adeudado desde el día 07 de junio de la anualidad que corre, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia; **D) TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE**, ($39.900.oo), correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré de marras.

Además, el togado pide que simultáneamente al mandamiento de pago, se ordene el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº 272-24838** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Pamplona (N. de S.), denominado **"LA VEGA"** situado en la vereda Tapatá de esta comprensión municipal y de propiedad de **CARLOS JULIO BAQUERO TORRES** identificado con la cedula de ciudadanía **No 351.711** de Pasca (Cundinamarca).

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER:

En primer término, tenemos que, como base de la acción ejecutiva hipotecaria incoada se adjuntaron los Pagarés **UNO Nº 051306100008137** con fecha de creación 23 de noviembre de 2016; **DOS Nº 051306100011306** con fecha de creación 13 de abril de 2020; **TRES Nº 051306100011305** con fecha de creación 13 de abril de 2020; **CUARTO Nº 051306100010620** con fecha de creación 11 de junio de 2019; **QUINTO Nº 44891860003899272** con fecha de creación 23 de noviembre de 2016 y todos con fecha de vencimiento 06 de junio hogaño; a su vez, se anexó copia de la escritura pública de Hipoteca No. 01 del 04 de enero de 2017, abierta de primer grado y cuantía indeterminada corrida en la Notaría Segunda del Circulo de Pamplona (N .de S.); los plazos para

cancelar las mismas se han vencido, el deudor **CARLOS JULIO BAQUERO TORRES** ha incumplido con el pago de las cuotas de capital y de los intereses contenidos en los pagarés de marras, de acuerdo con lo manifestado en el escrito demandatorio por el representante de la parte actora en el numeral 19 de los hechos[1].

La hipoteca se constituyó mediante documento escriturario[2] y fue debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria 272-24838 de la oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona (N .de S.).[3]

De los documentos aludidos y demás anexos arrimados con la demanda, se desprenden a cargo del ejecutado **CARLOS JULIO BAQUERO TORRES**, sendas cinco (5) obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles de pagar unas cantidades liquidas de dinero y constituye prueba en contra del mismo de conformidad con el Artículo 422 del Código General del Proceso, quedando además claro según prueba documental obrante en el cartulario más propiamente el certificado de la oficina de instrumentos públicos, que el demandado es propietario del inmueble dado en garantía hipotecaria, reuniéndose por consiguiente los requisitos de los Artículos 82, 83, 84 y 468 Ibídem, por lo que se habrá de admitir la acción ejecutiva con título hipotecario aquí incoada.

Ahora bien, en cuanto a las medidas cautelares de embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado, habrá de decretarse la primera de ellas y perfeccionada la inscripción de la misma; se resolverá ulteriormente lo concerniente al secuestro, requiriéndose al mandatario judicial de la parte actora conforme al numeral 1° del Art. 317 de nuestra actual codificación procesal civil., para que en el improrrogable término de los Treinta (30) días siguientes a la notificación por estado de este proveído, proceda a cumplir con la carga procesal exclusiva de su resorte, esto es, dado que el despacho remitirá a su destino una vez cobre ejecutoria el presente auto por correo electrónico el oficio comunicando dicha cautela; para lo cual deberá realizar las acciones tendientes a su materialización (estar atento a las erogaciones que ello conlleve), indicándosele que de no actuarse de conformidad, acarreará con las consecuencias jurídicas aludidas en el inciso 2° de la normativa reseñada en precedencia, esto es, se tendrá oficiosamente por desistida tácitamente la actuación tendiente a cristalizar la cautela de antes mencionada.

Por lo expuesto; el Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander;

R E S U E L V E :

PRIMERO: Admítase la demanda ejecutiva con título hipotecario incoada por **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A**. a través de apoderado de confianza y en contra de **CARLOS JULIO BAQUERO TORRES.**

SEGUNDO: Ordenar a **CARLOS JULIO BAQUERO TORRES** pagar al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, en el término de Cinco (5) días, las siguientes cantidades de Dinero: **RESPECTO AL PAGARÉ UNO N° 051306100008137**, correspondiente a la obligación. **N° 725051300143145; A) CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA**

---

[1] Folio 1-9 fte, cuaderno Único.

[2] Nº 01 del 04 de enero de 2017.

[3] Folios 62-65 fte, Cuaderno Único.

MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS M/CTE ($45.750.913.oo); **B) CUATRO MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE.** ($4.128.336.00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma a una Tasa DTF+6 Puntos Efectiva anual. Desde el 27 de julio de 2021 hasta el 06 de junio de la anualidad que avanza; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital impagado desde el día 07 de junio hogaño, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia; **D) UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE**, ($1.532.618.oo), correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré de marras.

RESPECTO AL PAGARÉ DOS 051306100011306, correspondiente a la obligación **No. 725051300187156, A) SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE** ($6.300.000.oo); **B) SETECIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE.** ($717.196.00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma a una Tasa DTF+8 Puntos Efectiva anual. Desde el 16 de octubre de 2021 hasta el 06 de junio del año en curso; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital insatisfecho desde el día 07 de junio de la presente anualidad, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia; **D) SEISCIENTOS TRECE MIL CIENTO DOCE PESOS M/CTE**, ($613.112.oo), correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré de antes reseñado.

RESPECTO AL PAGARÉ TRES 051306100011305, correspondiente a la obligación **No. 725051300188246, A) SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE** ($6.993.577.oo); **B) CIENTO TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE.** ($131.378.00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma a una Tasa DTF+8 Puntos Efectiva anual. Desde el 10 de abril de 2022 hasta el 06 de junio del año en cita; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital adeudado desde el día 07 de junio hogaño, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia; **D) CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE**, ($422.798.oo), correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré mencionado.

RESPECTO AL PAGARÉ CUARTO 051306100010620, correspondiente a la obligación **No. 725051300176208, A) CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE** ($14.560.000.oo); **B) QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.** ($541.420.00), correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma a una Tasa DTF+8 Puntos Efectiva anual. Desde el 11 de enero de 2022 hasta el 06 de junio del año en cita; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital adeudado desde el día 07 de junio de la anualidad que avanza, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

RESPECTO AL PAGARÉ QUINTO 44891860003899272, correspondiente a la obligación **No. 44891860003899272, A) UN MILLON SEISCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/CTE** ($1.612.929.oo); **B) CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE.** ($52.452.00),

correspondiente al valor de los intereses remuneratorios, causados sobre la anterior suma desde el 26 de marzo de 2022 hasta el 06 de junio del año en cita, con un interés correspondiente a la tasa efectivo anual para cada periodo de tiempo permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia; **C)** Por el valor de los intereses moratorios sobre el capital adeudado desde el día 07 de junio de la anualidad que corre, hasta que se garantice el pago total de la obligación a una tasa equivalente al máximo legal permitido y certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia; **D) TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE**, ($39.900.oo), correspondientes a otros conceptos contenidos y aceptados en el pagaré de marras.

TERCERO: Notifíquese este mandamiento de pago al ejecutado en la forma indicada en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, como no se aporta correo electrónico ni ninguno otro canal digital del demandado deberá el Apoderado Judicial de la parte actora enviar al sitio físico informado como dirección del moroso para notificación personal, copia de la demanda y sus anexos al igual que de este mandamiento ejecutivo; advirtiéndosele que deberá realizarlo en armonía con el Art. 291 C.G.P; esto es, por medio del servicio postal autorizado para el efecto. Debiéndosele significar además que como carga igualmente de su resorte habrá de allegar la certificación respectiva dando cuenta de su entrega al destinatario; ello con el fin último de tenerse certeza del momento preciso en que se tendrá notificado personalmente el hoy ejecutado (esto es, pasado dos días siguientes a su entrega); dejándosele claro que a partir del día siguiente de tenérsele por notificado personalmente; le empezara a correr el término legal de diez (10) días que les asiste para efectuar su defensa y/o formular medios exceptivos, lo anterior de conformidad con el artículo 442 del Código General del Proceso.

CUARTO: Decretarse el embargo del inmueble hipotecado: identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nº 272-24838 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Pamplona (N. de S.), de propiedad de **CARLOS JULIO BAQUERO TORRES** identificado con la cedula de ciudadanía **No 351.711** de Pasca (Cundinamarca), cuyos linderos y demás especificaciones constan en el documento escriturario Hipoteca No. 01 del 04 de enero de 2017, abierta de primer grado y cuantía indeterminada corrida en la Notaría Segunda del Circulo de Pamplona (N .de S.).

QUINTO: Una vez obre prueba de la materialización de la cautela que antecede, se decidirá lo correspondiente al secuestro igualmente solicitado.

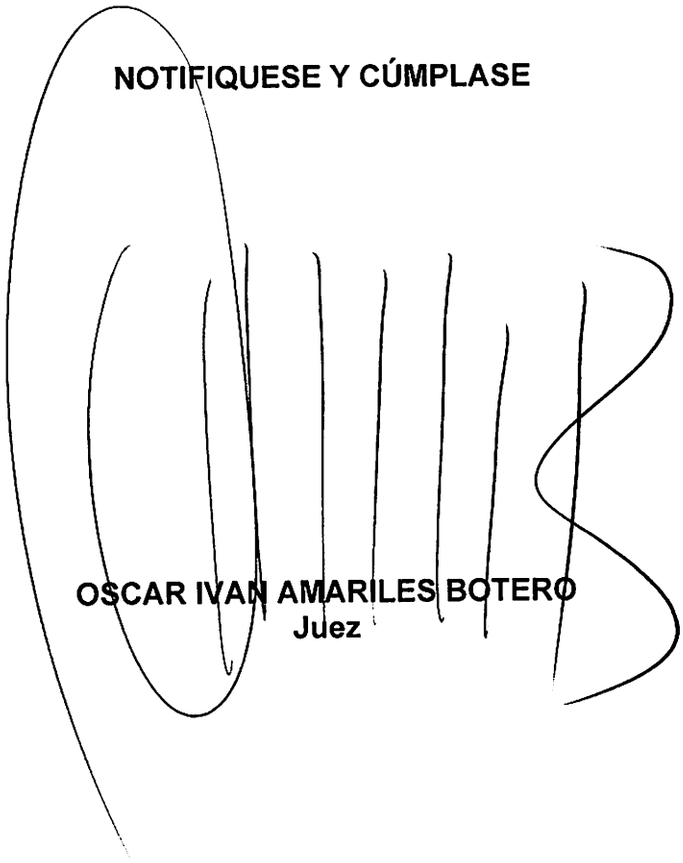
SEXTO: Requerir al Dr. CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO en su calidad de Apoderado Judicial de la parte ejecutante dentro de este proceso Ejecutivo Hipotecario, conforme al numeral 1º del Art. 317 C.G.P., para que en el improrrogable término de los Treinta (30) días siguientes a la notificación por estado de este proveído, proceda a cumplir con la carga procesal exclusiva de su resorte, esto es, dado que el despacho remitirá a su destino una vez cobre ejecutoria el presente auto por correo electrónico el oficio comunicando la medida decretada; para lo cual deberá realizar las acciones tendientes a su materialización (estar atento a las erogaciones que ello conlleve), indicándosele que de no actuarse de conformidad, acarreará con las consecuencias jurídicas aludidas en el inciso 2º de la preceptiva en comento, esto es, se tendrá oficiosamente por desistida tácitamente la actuación tendiente a cristalizar la medida cautelar de antes mencionada.

SEPTIMO: Se reconoce al Dr. CARLOS ALBERTO VERGARA QUINTERO identificado con C.C. 19.474.756 de Bogotá y TP. 220.989 del C.S. de la Judicatura como apoderado judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., de conformidad al poder conferido.

OCTAVO: Désele a la presente demanda el trámite de Proceso Ejecutivo Singular consagrado en el Libro Tercero, Sección Segunda, Título Único, Capítulo I del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) –Menor Cuantía-

NOVENO: Notifíquese el presente proveído, de conformidad con el Art. 295 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso), en concordancia con lo normado por el Art. 9º de la ley 2213 de 2022.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR IVAN AMARILES BOTERO
Juez

KM