



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO
Veinticuatro de abril de dos mil veintitrés

Radicado	055793103001 2022 00099 00
Proceso	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
Demandada	RODRIGO DE JESÚS TRUJILLO QUINTERO
Providencia	2023-I103
Asunto	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN Y DECRETA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de apoderado judicial, promovió proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real en contra de **RODRIGO DE JESÚS TRUJILLO QUINTERO**, en la que pretende el pago de las obligaciones contenidas en títulos valores (pagarés), las cuales se encuentran garantizadas con hipoteca sobre el inmueble identificado con folio de matrícula **019-10061**.

I. LA ACTUACIÓN

1. ANTECEDENTES

RODRIGO DE JESÚS TRUJILLO QUINTERO, adquirió obligaciones crediticias con BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. las cuales fueron documentadas mediante títulos valores (pagarés). Esas obligaciones están garantizadas con hipoteca abierta y sin límite de cuantía, constituida mediante escritura pública No. 793 del 26 de noviembre de 2010 otorgada en la Notaría Única de Sonsón, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 019-10061, bien ubicado en el paraje La Patiño del municipio de Puerto Nare, Antioquia.

BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., presentó demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, para la satisfacción de su acreencia, librándose mandamiento de pago el 12 de septiembre de 2022¹, de acuerdo al pagaré No. 013746100007732, suscrito el 24 de febrero de 2016, por \$18.027.427 como capital, por \$1.330.604 como intereses de plazo desde el 23 de septiembre de 2021 hasta el 30 de agosto de 2022, mas \$43.626 por otros conceptos (pactado así en el pagaré), más intereses moratorios desde el 31 de agosto de 2022 a una tasa de una y media veces el interés bancario corriente, hasta que se verifique el pago total; de acuerdo al pagaré No. 013746100010757, suscrito el 24 de abril de 2020, por \$165.000.000 como capital, por \$17.076.917 como intereses de plazo desde el 29 de julio de 2021

¹ PDF 03



hasta el 30 de agosto de 2022, mas \$998.555 por otros conceptos (pactado así en el pagaré), más intereses moratorios desde el 31 de agosto de 2022 a una tasa de una y media veces el interés bancario corriente, hasta que se verifique el pago total. De igual manera se decretó el embargo y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **019-10061**².

2-. NOTIFICACIÓN.

Mediante memorial del 28 de noviembre de 2022 la parte demandante aporta constancia de remisión de citación para la notificación personal, dirigida a la dirección Vereda La Patiño, Finca La Barcelona enviada a través de empresa de mensajería y con la anotación de que la persona si reside o labora en el sitio, pero se rehusó a firmar quien recibió la comunicación³.

El 31 de marzo de 2023, sin que hubiera comparecido el demandado al despacho a notificarse, la entidad demandante allega memorial en el que se da cuenta de la remisión de la notificación por aviso, con copia cotejada de la demanda y el mandamiento de pago, certificando que esta comunicación fue entregada y que a quien se dirige si reside o labora en el sitio, siendo recibida el 24 de marzo de 2023⁴, teniendo entonces que la parte demandada fue notificada en debida forma. El demandado no presentó contestación o hizo manifestación alguna dentro del término de traslado.

2-. PRETENSIONES

Se ordene seguir adelante la ejecución y la venta en pública subasta del bien hipotecado, para que, con el producto de la venta del mismo, se pague la obligación contenida en el título ejecutivo, base de la acción.

II-. CONSIDERACIONES

1-. PRESUPUESTOS PROCESALES

Son los requisitos formales del proceso sin los cuales no es viable jurídicamente resolver sobre el fondo del asunto reduciéndose ellos a “la demanda en forma” y a la “capacidad para ser parte”, los que se estructuran en el asunto que nos ocupa, sin observar irregularidades que pudieran invalidar la actuación.

² PDF 03

³ PDF 14

⁴ PDF 21



2-. LA ACCIÓN EJECUTIVA

Los artículos 422 y siguientes del C. G del P. reglamentan la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real, como el conjunto de actuaciones cuyo fin es obtener la plena satisfacción de una obligación a favor del demandante y a cargo del demandado, la cual puede estar contenida en un documento proveniente del deudor, su causante o providencia judicial que tiene fuerza ejecutiva y que constituyan plena prueba en contra del deudor en el cual se refleja la mora o el incumplimiento de las obligaciones pactadas.

En este caso, el acreedor promueve la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real (hipotecaria), con la finalidad de obtener el pago de la obligación contraída por RODRIGO DE JESÚS TRUJILLO QUINTERO en favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y contenida en los pagarés que sirven como base de recaudo, garantizada con hipoteca sobre un bien determinado.

3-. TÍTULO EJECUTIVO

En el caso específico el título ejecutivo allegado para ejercer la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real cumple con los requisitos exigidos en el artículo 422 del C. G. del P., en la medida que contiene obligaciones claras, expresas, exigibles y garantizadas con hipoteca otorgada por la demandada.

Pagaré No.:	013746100007732
Capital pretendido:	\$18.027.427
Intereses de plazo:	\$1.330.604 causados desde el 23 de septiembre de 2021 hasta el 30 de agosto de 2022.
Otros conceptos:	\$43.626 (pactado así en el pagaré)
Intereses moratorios:	Causados desde el 31 de agosto de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente y hasta cuando se cancele la obligación.
Pagaré No.:	013746100010757
Capital pretendido:	\$165.000.000
Intereses de plazo:	\$17.076.917 causados desde el 29 de julio de 2021 hasta el 30 de agosto de 2022.
Otros conceptos:	\$998.555 (pactado así en el pagaré)



Intereses moratorios:

Causados desde el 31 de agosto de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente y hasta cuando se cancele la obligación.

En cuanto a la forma de vencimiento, se encuentra que se está ejerciendo la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real (hipotecaria) desde cuando se hizo exigible la obligación, es decir, cuando el demandado incurrió en mora ante el vencimiento del plazo previsto para el pago.

Así las cosas, la entidad demandante está legitimada para el ejercicio del derecho literal contenido en el título valor presentado donde se incorpora obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, a favor de la parte actora y en contra de la parte demandada, constituyendo dicho documento título ejecutivo idóneo, con el cual se busca que el deudor responda con su patrimonio representado en el bien hipotecado para el cumplimiento de la obligación adquirida.

4-. LA HIPOTECA –Garantía Real-

Con la escritura 793 del 26 de noviembre de 2010 de la Notaría Única de Sonsón, **RODRIGO DE JESÚS TRUJILLO QUINTERO**, constituyó hipoteca a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **019-10061**, gravamen con el cual garantizó el pago de la obligación contenida en los títulos valores (pagarés) presentados para el cobro.

5-. MEDIDAS CAUTELARES.

En cuanto a las medidas cautelares, en auto del 12 de septiembre de 2022, se decretó el embargo del inmueble con matrícula **019-10061** y se remitió el oficio correspondiente a la ORIP de Puerto Berrío⁵, recibándose información que la medida fue acatada e inscrita en el folio de matrícula, en la anotación No. 4 del 7 de octubre de 2022, habiendo sido recibida esta constancia por el despacho el 1 de noviembre de 2022⁶.

El secuestro del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 019-10061, se ordenó en el auto del 12 de septiembre de 2022, allí se indicó que se decidiría lo correspondiente una vez registrado el embargo,

⁵ PDF 04

⁶ PDF 06



informado el registro de la medida, mediante auto del 8 de noviembre de 2022⁷ se comisionó para llevar a cabo el secuestro del inmueble al Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Nare, autoridad judicial que el 10 de marzo de 2023 devolvió la comisión sin auxiliar al no haber encontrado persona alguna en el bien⁸, por lo que, mediante auto del 10 de marzo de 2023 se ordenó la devolución a la autoridad comisionada para realizar la diligencia, haciendo uso de los poderes y facultades que le confiere el artículo 112 del C.G.P.

6-. LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA

Teniendo en cuenta que con la demanda se aportan documentos que prestan mérito ejecutivo en contra del demandado y a favor de la entidad acreedora y garantizada con hipoteca, procede la venta en pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **019-10061**, previo secuestro y avalúo, para que con su producto se pague a la entidad demandante el crédito y las costas, tal como lo dispone la regla sexta del artículo 468 del C. G. del P.

7-. COSTAS PROCESALES

Según el artículo 365 del C. G. del P., se condenará en costas a la parte vencida en el proceso y su liquidación se realizará en la forma prevista en el artículo 366 del precitado estatuto, esto es, de manera concentrada en este juzgado *“...inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo resuelto por el superior.”*, en este caso, por tratarse de un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, en el que la terminación solo se produce con el pago, la liquidación se hará una vez alcance ejecutoria esta providencia.

Se fijarán como agencias en derecho a cargo de la parte demandante en la suma de SEIS MILLONES SETENTAY CINCO MIL PESOS (\$6.075.000) de acuerdo a lo dispuesto en el ACUERDO No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto Berrío,

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovido por BANCO AGRARIO DE

⁷ PDF 07

⁸ PDF 16



COLOMBIA S.A. en contra de RODRIGO DE JESÚS TRUJILLO QUINTERO, por las siguientes obligaciones:

Pagaré No.:	013746100007732
Capital pretendido:	\$18.027.427
Intereses de plazo:	\$1.330.604 causados desde el 23 de septiembre de 2021 hasta el 30 de agosto de 2022.
Otros conceptos:	\$43.626 (pactado así en el pagaré)
Intereses moratorios:	Causados desde el 31 de agosto de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente y hasta cuando se cancele la obligación.

Pagaré No.:	013746100010757
Capital pretendido:	\$165.000.000
Intereses de plazo:	\$17.076.917 causados desde el 29 de julio de 2021 hasta el 30 de agosto de 2022.
Otros conceptos:	\$998.555 (pactado así en el pagaré)
Intereses moratorios:	Causados desde el 31 de agosto de 2022, liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente y hasta cuando se cancele la obligación.

SEGUNDO: ORDENAR la venta en pública subasta del bien inmueble con folio No. **019-10061**, previo secuestro y avalúo, para el pago de la obligación determinada en el numeral anterior.

TERCERO: CONDENAR en costas al demandado, fijando las agencias en derecho en la suma de SEIS MILLONES SETENTAY CINCO MIL PESOS (\$6.075.000) de acuerdo a lo dispuesto en el ACUERDO No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

CUARTO: ORDENAR la realización de la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C. G. del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGU RESTREPO
JUEZ



Firmado Por:
Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Berrio - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9e537cae41bdb0998f0ae58a1a14c989f5737c7cf45dd1ecb2f2ef0836ca964**

Documento generado en 24/04/2023 04:09:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>