

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

Sincelejo (Sucre), veinte (20) de febrero del año dos mil veintitrés (2023)

Procedente del reparto y después de haber sido rechazada en razón a la cuantía por el Juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad, recibida por este en agosto de 2002, fue asignada a este despacho la demanda **EJECUTIVA CON GARANTÍA REAL** formulada por el **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** establecimiento de ahorro y crédito legalmente constituido, identificado con NIT 860.035.827-5, mediante apoderada judicial Dra. Myrlena Arismendy Daza, identificada con Cédula de Ciudadanía número 32.774.169 de Barranquilla, abogada titulada con Tarjeta Profesional número 100.632 del Consejo Superior de la Judicatura, contra **NESTOR ENRIQUE GARCIA ARRIETA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.801.828, de la que se procede ahora a definir sobre su admisión.

En razón a que de los documentos Títulos Valores **PAGARÉ No. 2160855**, pactado en pesos por valor de \$146'049.750,00, suscrito el día 30 de noviembre de 2016 en el que se pactó el pago en 180 cuotas mensuales cuyo motivo fue crédito para la adquisición de vivienda nueva, con **OTROSÍ** de fecha mayo 21 de 2021 que modificó el plazo del anterior ampliándolo a 244 meses e incluyó el concepto de CUENTA POR COBRAR por \$15'517.074,00, pagadero en 147 cuotas, declarados de plazo vencido desde la presentación de la demanda, por incumplimiento en el pago de unas cuotas y en consecuencia acelerado el pago, **PAGARÉ N° 2720262** por valor de \$81'447.965,00 suscrito el día 16 de diciembre de 2019 y vencimiento 19 de mayo de 2022 y **PAGARÉ N° 2115012000709769**, por valor de \$26'384.956,00 por capital, más \$168.868,00 por intereses remuneratorios, más \$1'667.214,00 por intereses de mora, con fecha de otorgamiento y vencimiento del 25 de mayo de 2022, de la copia auténtica con constancia de ser la primera y que presta mérito ejecutivo de la Escritura, Pública de Hipoteca No. 2980 de fecha 22 de Noviembre de 2016, de la Notaría Tercera del Círculo de Sincelejo, Sucre, con la que se constituyó gravamen sobre el inmueble identificado con F.M.I. No. 340-125.274 de la O.R.I.P. de Sincelejo y Referencia Catastral No. 01-02-0188-0009-000, por parte de **NESTOR ENRIQUE GARCIA ARRIETA** a favor de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, documentos que desde ya quedan en custodia de la parte ejecutante

y a disposición de este despacho y para este proceso, y del Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al predio hipotecado de la O.R.I.P. de Sincelejo (Sucre), a favor del demandante, en el que se aprecia la vigencia de la misma, acompañados a la demanda, aparece a cargo del ejecutado suscriptor de los títulos valores e hipotecante, obligación de pagar unas sumas liquidas de dinero, claras, expresas y exigibles, siendo el inmueble garante del crédito y que la demanda reúne los requisitos formales y por la cuantía de lo pretendido, el domicilio del demandado, y que además la demandada como persona natural es propietaria inscrita del bien inmueble hipotecado, aunado al lugar de cumplimiento de las obligaciones en esta ciudad, este Juzgado es el competente, procede librar la orden de pago pedida y a decretar el embargo del bien hipotecado, de acuerdo a los artículos 82, 84, 85, 89, 90, 91, 422, 424, 430, 431 y 468 del C.G.P.,

En mérito de lo antes expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo, Sucre,

### RESUELVE

1. Líbrese mandamiento de pago por la vía del proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL DE HIPOTECA** de bien inmueble único perseguido por el demandante, en contra de **NESTOR ENRIQUE GARCIA ARRIETA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.102.801.828 y en favor de **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** identificado Con Nit No. 860.035.827-5:

**1.1.** Por la suma de **CIENTO TRES MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$103'622.098,00)** por concepto del saldo insoluto acelerado de la obligación contenida en él **PAGARÉ No. 2160855**, por valor inicial de \$146'049.750,00, suscrito el día 30 de noviembre de 2016 derivado de crédito para la adquisición de vivienda nueva, con **OTROSÍ** de fecha mayo 21 de 2021, allegados con la demanda.

**1.2.** Por los intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado por las partes en el título valor (14,20% efectivo anual pagadero mes vencido) sobre el capital anotado en el numeral 1.1., desde la presentación de la demanda y hasta el pago total de la obligación.

**1.3.** Por la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2'541.574,00)** que corresponden a los capitales de las cuotas vencidas dejadas de pagar 20220102 por \$305.530,00, 20220202 por \$308.929,00, 20220302 por \$312.367,00,

20220402 por \$315.842,00, 20220502 por \$319.357,00, 20220602 por \$322.910,00, 20220702 por \$326.503,00, y 20220802 por \$330.136,00, indicadas por el demandante en la demanda, derivadas del **PAGARÉ No. 2160855**.

**1.4.** Por la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$9'352.538,00)** que corresponden a los intereses remuneratorios de las cuotas de capital vencidas dejadas de pagar señaladas en el numeral 1.3., del 20220102 la suma de \$1.181.234,00, del 20220202 la suma de \$1.177.835,00, del 20220302 la suma de \$1.174.397,00, del 20220402 la suma de \$1.170.922,00, del 20220502 la suma de \$1.167.407,00, del 20220602 la suma de \$1.163.854,00, del 20220702 la suma de \$1.160.261,00, y del 20220802 la suma de \$1.156.628,00, liquidados por el ejecutante y señaladas en la demanda, y que de llegar a la etapa procesal siguiente se revisarán con el apoyo del contador del Tribunal Superior.

**1.5.** Por los intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado por las partes en el título valor (14,20% efectivo anual pagadero mes vencido) sobre cada una de las cuotas de capital anotadas en el numeral 1.3., desde que cada una se hizo exigible y hasta el pago total de cada una de ellas.

**1.6.** Por la suma de **QUINCE MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$15'094.842,00)** por concepto de la llamada CUENTA POR COBRAR contenida en el OTROSI suscrito el 21 de mayo de 2021 del **PAGARÉ No. 2160855**, derivado de crédito para la adquisición de vivienda nueva, allegados con la demanda.

**1.7.** Por la suma de **OCHENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$81'447.965,00)** por el concepto denominado VALOR POR CAPITAL de la obligación contenida en el **PAGARÉ N° 2720262** suscrito el día 16 de diciembre de 2019 y vencimiento 19 de mayo de 2022.

**1.8.** Por la suma de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TRECE PESOS M/CTE (\$14'491.313,00)** por el concepto denominado VALOR POR INTERESES REMUNERATORIOS de la obligación contenida en el **PAGARÉ N° 2720262** suscrito el día 16 de diciembre de 2019 y vencimiento 19 de mayo de 2022.

**1.9.** Por la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE (\$2'993.716,00)** por el concepto denominado VALOR POR INTERESES DE MORA de la obligación contenida en el **PAGARÉ N° 2720262** suscrito el día 16 de diciembre de 2019 y vencimiento 19 de mayo de 2022.

1.10. Por los intereses moratorios del valor establecido en el numeral 1.7, a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera para cada periodo pactada por las partes en el título valor **PAGARÉ N° 2720262** suscrito el día 16 de diciembre de 2019, desde su vencimiento el 19 de mayo de 2022 y hasta el pago total de la obligación.

**1.11.** Por la suma de **VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$26'384.956,00)** por el concepto denominado VALOR POR CAPITAL de la obligación contenida en el **PAGARÉ N° 2115012000709769**, con fecha de otorgamiento y vencimiento del 25 de mayo de 2022.

1.12. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$178.878,00)** por el concepto denominado VALOR POR INTERESES REMUNERATORIOS de la obligación contenida en el **PAGARÉ N° 2115012000709769**, con fecha de otorgamiento y vencimiento del 25 de mayo de 2022.

1.13. Por la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$1'677.214,00)** por el concepto denominado VALOR POR INTERESES DE MORA de la obligación contenida en el **PAGARÉ N° 2115012000709769**, con fecha de otorgamiento y vencimiento del 25 de mayo de 2022.

1.14. Por los intereses moratorios del valor establecido en el numeral 1.11, a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera para cada periodo pactada por las partes en el título valor **PAGARÉ N° 2115012000709769**, con fecha de otorgamiento y vencimiento del 25 de mayo de 2022, desde su vencimiento el 25 de mayo de 2022 y hasta el pago total de la obligación.

2. Ordénese al demandado que cumpla con las obligaciones cuya orden de pago se ha emitido en esta providencia a favor del acreedor en el término de cinco (5) días.

3. Ofíciase a la DIAN para darle cuenta de los títulos valores con orden de pago anexados a la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el art. 11 del decreto 3803 de 1982 y 630 del Estatuto Tributario (IMPUESTO DE TIMBRE).

4. Decretase la medida cautelar de embargo del bien inmueble ubicados en Carrera 13 16C-50 APARTAMENTO 101 EDIFICIO MULTIFAMILIAR PATERNINA DOS SINCELEJO, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-125274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, propiedad del demandado.

Ofíciase al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo, para que inscriba la medida y expida con destino a este Juzgado el certificado correspondiente, conforme el No. 2 del art. 468 C.G.P.

5. Téngase a la Abogada Myrlena Arismendy Daza, identificada con la C.C. N° 32.774.169 de Barranquilla, y con Tarjeta Profesional N° 100.632 del Consejo Superior de la Judicatura como apoderada del demandante **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**, en la forma y términos del poder a ella otorgado.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

El Juez,

**CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO**

*CECM/Berama*

Firmado Por:  
Carlos Eduardo Cuellar Moreno  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Sincelejo - Sucre

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: **bba067a4cfdb898ba19af6e16cfec29db8d13a0cea49f4caf8e5b1a5f4e7a79a**

Documento generado en 20/02/2023 12:26:19 PM

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