



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2022).

CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO PARA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
APODERADO: MARIA CLAUDIS CESPEDES OTERO
DEMANDADO: MARÍA VIRGINIA CORTES ARROYO
RADICADO N°: 2022-00053-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Juzgado a pronunciarse acerca de la demanda Ejecutiva, inicialmente presentada y luego corregida siendo integrada en un solo cuerpo, para la efectividad de la garantía real de menor cuantía, instaurada mediante apoderado judicial, por el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SA**, contra la ciudadana MARÍA VIRGINIA CORTES ARROYO mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 25.869.148 y domiciliada en Cereté, Córdoba.

LOS HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

El **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, presenta Demanda Ejecutiva Hipotecaria de Menor Cuantía, contra la señora MARÍA VIRGINIA CORTES ARROYO, a efectos de que se libre a su favor, mandamiento de pago por:

a). Con fundamento en el pagaré No.027576100007437 la suma de treinta y cinco millones seiscientos noventa y cuatro mil novecientos treinta pesos (\$ 35'694.930), por intereses remuneratorios desde el 31 de enero de 2021 a febrero 10 de 2022 la suma de cuatro millones doscientos sesenta y ocho mil trescientos ochenta pesos (\$ 4'268.380); por intereses de mora por las cuotas causadas no pagadas la suma de cuatrocientos un mil setecientos cincuenta y ocho pesos (\$401.758); y, por otros conceptos tales como primas de seguro, gastos de cobranza, impuesto de timbre ocasionados con el diligenciamiento del pagare la suma de doscientos cuarenta y ocho mil quinientos veintitrés pesos (\$248.523) más los intereses moratorios desde 11 de Febrero de 2022 hasta que se verifique el pago total de la obligación.

b). Con fundamento en el pagare no. 027576100007758 por concepto de capital suma de veintidós millones novecientos dieciséis mil seiscientos setenta pesos (\$22'916.670) , por intereses remuneratorios desde octubre 3 de 2020 a febrero 10 de 2022 la suma de un millón doscientos cincuenta y un mil quinientos noventa pesos (\$1'251.590), por intereses de mora por las cuotas causadas no pagadas la suma de seiscientos cuarenta y un mil noventa pesos (\$641.090) , por otros conceptos tales como primas de seguro, gastos de cobranza, impuesto de timbre ocasionados con el diligenciamiento del pagare la suma de cuatrocientos setenta y tres mil seiscientos nueve pesos (\$473.609) mas intereses moratorios desde que la obligación de hizo exigible (febrero 11 de 2022) hasta que se verifique el pago total de la obligación.

c). Con fundamento en el pagare no. 027576100008348 por concepto de capital a la suma de dieciséis millones de pesos (\$16'000.000) , por intereses remuneratorios desde 6 de junio de 2021 a febrero 10 de 2022 la suma de ciento veintinueve mil doscientos trece pesos (\$129.213), por intereses de mora por las cuotas causadas no pagadas la suma de ciento setenta y cuatro mil seiscientos veintinueve pesos (174.629)) , por otros conceptos tales como primas de seguro, gastos de cobranza, impuesto de timbre ocasionados con el diligenciamiento del pagare la suma cuarenta y cinco mil novecientos dos pesos (\$45.902) , más los intereses moratorios desde que la obligación de hizo exigible (febrero 11 de 2022) hasta que se verifique el pago total de la obligación.

Se argumenta que JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ, suscribió, a favor de la ejecutante los pagarés No.027576100007437, 027576100007758 y 027576100008348 con espacios en blanco y su correspondiente carta de instrucciones para su diligenciamiento, correspondiente a las obligaciones No. 725027570113680, 725027570118800 y

725027570128688 a favor del Banco Agrario de Colombia S.A, suscrito con ocasión del otorgamiento de crédito a plazo por valor inicial el primero de \$40'000.000, otro de \$25.000.000.00 y el otro por \$20.000.000.00, obligaciones que se encuentran vencidas desde el día 10 de Febrero de 2022, habida cuenta de que el demandado incumplió el pago de las cuotas pactadas de sus obligaciones con saldos insolutos de las mentadas obligaciones al momento de la presentación de la demanda por capital que asciende a la suma de treinta y cinco millones seiscientos noventa y cuatro mil novecientos treinta pesos(\$ 35'694.930), veintidós millones novecientos dieciséis mil seiscientos setenta pesos (\$22'916.670) y dieciséis millones de pesos (\$16'000.000) intereses remuneratorios, intereses moratorios sobre cuotas causadas y otros conceptos, haciendo la entidad uso de la cláusula aceleratoria establecida en el pagare en mención y procede hacer exigible el pago total de la obligación demandada, desde Febrero 10 de 2022.

El señor JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ, además de obligarse personalmente para efectos de garantizar las obligaciones contraídas con la entidad demandante, suscribió hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía a favor de BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A mediante escritura pública número 118 de Julio 11 de 2018 de la Notaria Única del Círculo Notarial de san Bernardo del Viento –Córdoba, sobre el bien inmueble de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria Número 146-44778, de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Loricá: Se trata de un inmueble rural Lote de terreno Rural Lote 1, ubicado en la Vereda Chiqui, Jurisdicción del Municipio de San Bernardo del Viento Córdoba con un área de 22 hectáreas más 222.5 metros, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, Con vía camino real en medio; ESTE, Con predio de Wilber Ospina Racini, Eslerida Racini de Ospino , Luis Emiliano Ospino Racini; SUR, Con predio de Alberto Luis Ospino Racini .OESTE, Con predio de chaco Hernández, Eslerida Racini de Ospino y Hermanos Vargas.

El señor JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ mediante la Escritura No.304 de Mayo 13 de 2021, de la Notaria Única del Círculo Notarial de San Bernardo del Viento, transfirió a título de compraventa en favor de la señora MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO, el bien hipotecado en favor del Banco Agrario y el cual es objeto de persecución dentro del presente tramite, escritura pública que se encuentra debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-44778, de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Loricá.

La señora MARIA VIRGINIA CORTES ARROYO, aquí demandada, de manera expresa declaró EN LA CLAUSULA QUINTA de la citada escritura el conocimiento de la existencia del gravamen hipotecario constituido en favor del Banco Agrario de Colombia a la COMPRADORA, que el inmueble S.A. y s e comprometió a la cancelación de las obligaciones, veamos.

LA COMPETENCIA.

Este Juzgado es competente para conocer de esta demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 15, 18-1 y 28 numeral 7 del Código General del Proceso, que da competencia privativa cuando se ejecutan derechos reales, al juez del lugar de ubicación de los bienes.

Problema Jurídico.

El problema jurídico a resolver en este asunto se concreta en el siguiente interrogante: ¿Debe proferirse el mandamiento de pago solicitado por la parte demandante?

Tesis del despacho: Se considera procedente librar el mandamiento ejecutivo solicitado e integrar litisconsorcio necesario impropio.

Del examen realizado a los precitados títulos ejecutivos y anexos aportados (se deja constancia que fueron recepcionados físicamente los pagarés a que hace alusión esta providencia), se puede establecer que cumplen las exigencias de los artículos 422 y 468 del C.G.P., y como quiera que la demanda reúne los requisitos previstos en los artículos 82, 83, 84, y 77 de la misma obra y con los especiales del decreto 806 de 2020, fuerza librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva hipotecaria de menor cuantía, de conformidad con lo prescrito en los artículos 430 y 431 ibidem, ordenando, conforme al numeral 2 del artículo 468 del Código General del Proceso, el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado.

Ahora bien, atendiendo el hecho de que en la presente causa no tiene el deudor de la obligación personal –signatario de los títulos ejecutivos- la calidad de actual titular del bien hipotecado, siendo uno el deudor JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ y otro el propietario actual, MARÍA VIRGINIA CORTES ARROYO, considera el despacho garantista, sano y procedente, desde el primer acto procesal del juez para el trámite adecuado del proceso, la citación tanto del deudor JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ como de la propietaria quien a la sazón, a las voces del artículo 468 numeral 2 parte final del CGP, se tendrá como sustituto en la causa, integrando entonces el litisconsorcio necesario impropio que surge por la relación material objeto del proceso, acto este que debe hacer el juez, conforme lo postula el artículo 92 CGP al momento de la admisión de demanda o para el caso, el mandamiento de pago, donde también es procedente la figura litisconsorcial siguiendo la doctrina del maestro Hernán Fabio López Blanco.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO.- Integrar el litisconsorcio necesario impropio, y en consecuencia, acorde con los pedimentos de la demanda, **ORDENAR** a los señores MARÍA VIRGINIA CORTES ARROYO en su calidad de propietaria del bien inmueble objeto de garantía hipotecaria y JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ, en su calidad de deudor, que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este proveído, paguen al **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, las siguientes sumas de dinero:

a). Con fundamento en el pagaré No.027576100007437 la suma de **treinta y cinco millones seiscientos noventa y cuatro mil novecientos treinta pesos (\$ 35'694.930)**, por intereses remuneratorios desde el 31 de enero de 2021 a febrero 10 de 2022 la suma de cuatro millones doscientos sesenta y ocho mil trescientos ochenta pesos (\$ 4'268.380); por intereses de mora por las cuotas causadas no pagadas la suma de cuatrocientos un mil setecientos cincuenta y ocho pesos (\$401.758); y, por otros conceptos tales como primas de seguro, gastos de cobranza, impuesto de timbre ocasionados con el diligenciamiento del pagare la suma de doscientos cuarenta y ocho mil quinientos veintitrés pesos (\$248.523) más los intereses moratorios desde 11 de Febrero de 2022 hasta que se verifique el pago total de la obligación.

b). Con fundamento en el pagare no. 027576100007758 por concepto de capital suma de **veintidós millones novecientos dieciséis mil seiscientos setenta pesos (\$22'916.670)**, por intereses remuneratorios desde octubre 3 de 2020 a febrero 10 de 2022 la suma de un millón doscientos cincuenta y un mil quinientos noventa pesos (\$1'251.590), por intereses de mora por las cuotas causadas no pagadas la suma de seiscientos cuarenta y un mil noventa pesos (\$641.090) , por otros conceptos tales como primas de seguro, gastos de cobranza, impuesto de timbre ocasionados con el diligenciamiento del pagare la suma de cuatrocientos setenta y tres mil seiscientos nueve pesos (\$473.609) más intereses moratorios desde que la obligación de hizo exigible (febrero 11 de 2022) hasta que se verifique el pago total de la obligación.

c). Con fundamento en el pagare no. 027576100008348 por concepto de capital a la suma de **dieciséis millones pesos (\$16'000.000)**, por intereses remuneratorios desde 6 de junio de 2021 a febrero 10 de 2022 la suma de ciento veintinueve mil doscientos trece pesos (\$129.213), por intereses de mora por las cuotas causadas no pagadas la suma de ciento setenta y cuatro mil seiscientos veintinueve pesos (\$174.629)) , por otros conceptos tales como primas de seguro, gastos de cobranza, impuesto de timbre ocasionados con el diligenciamiento del pagare la suma cuarenta y cinco mil novecientos dos pesos (\$45.902), más los intereses moratorios desde que la obligación de hizo exigible (febrero 11 de 2022) hasta que se verifique el pago total de la obligación.

SEGUNDO.- Este auto le será notificado a los demandados MARÍA VIRGINIA CORTES ARROYO en su calidad de propietaria del bien inmueble objeto de garantía hipotecaria y JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ, en su calidad de deudor de conformidad con lo establecido en los artículos 291 a 293 del C.G.P., y/o de darse los presupuestos para ello conforme la reglamentación especial del decreto 806 de 2020, en cuyo momento se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos, y se le indicará que disponen, a partir de entonces, de diez (10) para excepcionar.

TERCERO.- Exhórtese a la parte actora para que en el término de ejecutoria de la presente providencia, suministre por escrito el lugar de domicilio y residencia, al igual que

el lugar de notificaciones físicas y electrónicas del demandado JOSE MARIA HERNANDEZ MANJARREZ a efectos de su convocatoria a este trámite.

CUARTO: Imprímasele a esta demanda de menor cuantía, el procedimiento correspondiente al del proceso Ejecutivo, regulado por el Código General del Proceso y las disposiciones especiales del artículo 468 ibidem y decreto 806 de 2020.

QUINTO.- Decretar el embargo y posterior secuestro del bien inmueble rural hipotecado, Lote de terreno Rural Lote conocido como 1, ubicado en la Vereda Chiqui, Jurisdicción del Municipio de San Bernardo del Viento Córdoba, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 146-44778, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Lórica hoy en propiedad de la demandada MARÍA VIRGINIA CORTES ARROYO. En consecuencia, ofíciase al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Lórica, para que registre la medida, y expida, a costas del solicitante, un certificado de tradición y libertad sobre la situación jurídica del bien en un periodo de 10 años, si fuese posible.

QUINTO.- Reconocer personería a la doctora MARÍA CLAUDIA CÉSPEDES OTERO cuyas credenciales han sido corroboradas en URNA, en los términos del poder concedido por la parte demandante, a fin de que actúe como su apoderado judicial dentro de éste proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUAN CARLOS CORREDOR VÁSQUEZ
Juez

Firmado Por:

Juan Carlos Corredor Vasquez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Bernardo Del Viento - Cordoba

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:

648d0e341d7af27a3e2c0b9035816b9f660459edb8958998234c8079ef0faa1f

Documento generado en 24/03/2022 09:21:10 AM

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