



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A
DEMANDADO	WILMAR HUMBERTO CORREA USUGA
RADICADO	05001 31 03 002 2018 00619 00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN
AUTO N°	30

Procede el Despacho mediante el presente auto, a estudiar la viabilidad de seguir adelante la ejecución dentro del proceso Ejecutivo para la efectividad de la garantía real instaurado por BANCOLOMBIA S.A en contra de WILMAR HUMBERTO CORREA USUGA de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 468 del Código General del Proceso, por cuanto el ejecutado no propuso ningún medio exceptivo de fondo.

I. ANTECEDENTES

Teniendo en cuenta que la demanda cumplió con los requisitos de ley, mediante proveído calendado 28 de enero de 2019 se libró mandamiento de pago en contra del ejecutado como propietario inscrito de los bienes inmuebles objeto de garantía real, se ordenó su notificación conforme a lo normado en los artículos 291 a 293 y 301 del Código General del Proceso, así como el embargo de los bienes inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 01N-5056273 y 01N-5056274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, cautela perfeccionada sobre los inmuebles conforme a los certificados de libertad y tradición agregados al expediente (Cfr. Fls 76 a 81).

El demandado fue notificado por aviso el 22 de mayo de 2019 y luego de declararse la nulidad por indebida notificación mediante auto calendado 25 de septiembre de 2019, fue notificado personalmente del mandamiento de pago.

Habiéndose formulado recurso de reposición contra el mandamiento de pago respecto de los hechos que configuraban excepciones previas y resueltas las mismas sin que prosperara alguna, no propuso excepciones de mérito.

Así mismo una vez citado BANCOLOMBIA como acreedor hipotecario, su representante legal manifestó que no haría uso de la garantía hipotecaria constituida por el señor Iván Darío Gil López mediante escritura pública N° 5445 del 15 de octubre de 2004 de la Notaría 29 de Medellín, que recae sobre el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria 01N-5056274, toda vez que las obligaciones que garantizaba en aquella oportunidad ya no existen.

Relatada como ha sido la litis, sin que se vislumbre motivo que pueda generar la nulidad total o parcial de lo actuado y toda vez que se cumplen los presupuestos procesales que permiten proferir la presente providencia, en cuanto éste Despacho es competente para conocer del asunto, las partes tienen capacidad para comparecer al mismo (artículo 53 del C.G.P), la demanda es idónea por ajustarse a lo normado en los artículos 82 a 84 y 468 del C.G.P y los bienes objeto de garantía real se encuentran embargados, se procede a resolver lo que en derecho corresponde.

II. CONSIDERACIONES

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él. Este mecanismo de protección se ha instituido para las personas que vean afectado su patrimonio a consecuencia del retardo o falta de cumplimiento en el pago de las obligaciones económicas de los deudores.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el acreedor, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva.

En este orden de ideas, para que la demanda triunfe, debe apoyarse en un título ejecutivo que contenga una obligación expresa, clara y actualmente exigible.

Los títulos valores cuando reúnen las exigencias que para cada uno de ellos prevé el Código de Comercio, y contienen una obligación en las condiciones vistas, son títulos ejecutivos, por lo que su cobro se hace a través del procedimiento ejecutivo (art. 793 del C. de Co.) y, en tratándose de los mismos, la normatividad comercial preceptúa que los títulos valores son documentos necesarios para legitimar el

ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora (artículo 647 C. de Co.) y que sólo producen los efectos en ellos previstos, cuando contengan los requisitos que la ley señale, salvo que ella los presuma (arts. 619 y 620 C. de Co.).

De otro lado el artículo 621 *ibídem* dispone, que el título valor debe contener la mención del derecho que en él se incorpora y la firma de su creador, disposición general que debe concurrir simultáneamente con las exigencias que en especial se consagran en el Código de Comercio para cada uno de ellos.

Por su parte, el pagaré es un título valor, que contiene una promesa incondicional de una persona, que es el promitente, hacia otra, que es el beneficiario, de pagarle en un plazo futuro determinado, una suma de dinero. Según los artículos 709 y 621 del Código de Comercio, los requisitos del pagaré son: a) La mención del derecho que en el título se incorpora; b) lugar y fecha de creación del título; c) la indicación de ser pagadero a la orden de determinada persona, o al portador; d) la cantidad que se promete pagar, la cual debe estar completamente determinada; e) el lugar de pago, pero si no se indica, se da aplicación al artículo 621 del C. de Co. f) Fecha de pago, o forma de vencimiento del pagaré y g) la firma de quien lo crea, para el caso, el obligado directo es el promitente.

A su turno, la hipoteca es un derecho real que recae sobre un inmueble sin consideración a ninguna persona, que permanece en poder de la persona que lo grava y da facultad al acreedor para perseguirlo en manos de quien se encuentre, y de pagarse preferentemente con el producto de la subasta. Como derecho real que es, la hipoteca confiere a su titular el atributo de persecución, esto es, el favorecido con la misma tiene una acción *erga omnes* para perseguir el bien en manos de cualquier persona que lo tenga en su poder en el momento de hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca. Así mismo, como tal, confiere a su titular el atributo de preferencia, consistente en que el producto de la venta en pública subasta obtenida mediante el ejercicio de persecución, se destina para el pago preferentemente.

El proceso ejecutivo hipotecario se encuentra regulado en el Código General del Proceso en los artículos 468 y 467.

El aludido artículo 467, consagra una novedosa disposición – a la cual no se acogió la sociedad ejecutante- que le permite al acreedor hipotecario o prendario demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total

o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que, si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados.

Así mismo, el artículo 468 del Código General del Proceso dispone que en caso de que el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, si el demandado no propone excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes objeto de garantía real, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate.

III. ANALISIS DEL CASO CONCRETO

Frente al caso a estudio, el acreedor ejercitó la acción ejecutiva para la efectividad de la garantía real establecida en el artículo 468 del Código General del Proceso.

Como base de recaudo se allegó al proceso el Pagaré N° 3750088089, suscrito el 3 de agosto de 2017 visible a folios 6 y 7 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la sociedad JC DRYWALL S.A.S como deudor y los señores JORGE ENRIQUE CORREA USUGA y GLADIS ELENA CORREA USUGA como avalistas, se comprometieron a pagar a la orden de BANCOLOMBIA S.A la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150'000.000) recibidos a título de mutuo comercial con intereses. Dicha suma la pagarían en un plazo de 24 meses, mediante 24 cuotas iguales de 6'250.000 cada una, debiendo pagar la primera el 3 de septiembre de 2017, y así sucesivamente cada mes hasta la completa cancelación de la deuda. Durante el plazo reconocería intereses a la tasa promedio de captaciones que pagan los establecimientos de crédito por los certificados de depósito a término con un plazo de 90 días (DTF), certificada por el Banco de la República o la tasa que la sustituya, incrementada en 7.650 puntos, los cuales serían liquidados por trimestre anticipado y pagaderos en su equivalente mes vencido.

Para el primer periodo la tasa de interés fue del 13.4563% anual. Para el siguiente periodo de intereses, se ajustaría el interés teniendo en cuenta la tasa vigente para la semana en que inicie el correspondiente periodo de intereses. En caso de mora pagaría por cada día de retardo, intereses liquidados a la tasa máxima legal

permitida y daría lugar a que el acreedor declarara vencida la obligación y exigiera el pago de la totalidad de la deuda.

También se arrimó pagaré sin número, suscrito el 24 de marzo de 2010 visible a folios 8 y 9 del expediente, de cuyo contenido se deriva que la sociedad JC DRYWALL S.A.S como deudor y JORGE ENRIQUE CORREA USUGA como avalista, se comprometieron a pagar a la orden del BANCOLOMBIA S.A la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TRECE PESOS (\$98´899.513), el 7 de julio de 2018. En caso de mora pagarían por cada día de retardo, intereses liquidados a la tasa del 26.27% anual o la tasa máxima legal permitida.

Según se desprende de los hechos de la demanda, las obligaciones demandadas fueron incumplidas, negación de carácter indefinido que revertía la carga de la prueba en el ejecutado de demostrar lo contrario, lo cual en ningún momento fue controvertido. No obstante, en virtud de los abonos realizados a la obligación contenida en el pagaré N° 3750088089, la misma tiene un saldo de \$81´250.000, más los intereses de mora causados desde el 4 de agosto de 2018.

Los pagarés base de recaudo no solo reúnen los requisitos que para su eficacia se consagran en el artículo 621 del Código de Comercio para los títulos valores en general, sino también los que para su naturaleza exige el artículo 709 ibídem, además se satisfacen plenamente las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, pues dan cuenta de unas obligaciones expresas, claras y exigibles a favor de la entidad bancaria ejecutante y a cargo del demandado, de quien provienen; además constituyen plena prueba en su contra dada la presunción de autenticidad que ostentan la firmas puestas en los títulos valores, según los claros términos de los artículos 793 del Código de Comercio y 244 del Código General del Proceso.

A través de la Escritura Pública N° 674 otorgada el 25 de marzo de 2010 en la Notaría Veintiuno del Círculo de Medellín, el señor JORGE ENRIQUE CORREA USUGA constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A para garantizar el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por el acreedor por la suma de \$84´897.750 que serían pagados dentro del plazo de 15 años, en 180 cuotas mensuales, mes vencido, la primera un mes después del desembolso.

Bajo la consideración de que esta hipoteca es sin límite en la cuantía, la misma garantiza al acreedor (BANCOLOMBIA), no solamente el crédito hipotecario y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo del EL HIPOTECANTE, conjunta, separada, o individualmente y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL HIPOTECANTE, individual o conjuntamente con una u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor del acreedor, directamente o favor de un tercero que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de el hipotecante.

La garantía real enunciada recayó sobre el siguiente bien inmueble:

- APARTAMENTO N° 30-18, con área reducida de 158.71 metros cuadrados, que corresponde a la construcción privada y con una altura de 2.50 metros, situado en Medellín, en la CALLE 54A N° 30 – 18 y comprendido en los términos generales, por los siguientes linderos particulares: Por el FRENTE, en 7,90 metros, con la Calle 54A; por el costado ORIENTAL, en 12 metros con parte del lote N° 34 de la Urbanización Caracas y en parte por el lote N° 33 de la misma Urbanización; por el OCCIDENTE, en 12 metros con el muro de dominio común que lo separa del apartamento 30-16; por el NORTE, con muro de dominio común que lo separa del señalado apartamento 30-16; por el ENCIMA, con losa de dominio común que lo separa del apartamento 30-22 del segundo piso; y por ABAJO, con parte del lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación. MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 01N-5056274 ZONA NORTE.

Así mismo, mediante escritura pública N° 2291 otorgada en la Notaría 29 de Medellín el 20 de mayo de 2013, el señor JORGE ENRIQUE CORREA USUGA constituyó

hipoteca abierta sin límite de cuantía para garantizar el pago del crédito que le conceda BANCOLOMBIA S.A.

Teniendo en cuenta que la hipoteca es sin límite en la cuantía, garantiza todas las obligaciones que el hipotecante JORGE ENRIQUE CORREA USUGA deba actualmente y las que llegare a deber en su propio nombre, con otra u otras personas conjunta, solidaria o separadamente a BANCOLOMBIA S.A, en cualesquiera de sus sucursales o agencias en el país y en el exterior en razón de contratos de mutuo o por cualquier otra causa como documentos de crédito, garantías bancarias, descubiertos en cuenta corriente, obligaciones derivadas de pago de prima de seguros u obligaciones de cualquier otra clase, con o sin garantías específicas; pagaderos todos estos compromisos en cuanto lo exige BANCOLOMBIA S.A conforme con los documentos insolutos que exhiba a los vencimientos de los mismos y que, en cuanto a descubiertos en cuenta corriente, reconoce como obligación líquida y exigible los saldos a su cargo que arrojen los extractos de cuanta que BANCOLOMBIA presente oportunamente; entendiéndose que los préstamos y demás obligaciones, directas o indirectas, garantizados con esta hipoteca, podrán constar o no en documento separado y quedarán amparados por la hipoteca, aunque sean anteriores al registro de esta escritura.

Esta garantía real recae sobre el siguiente bien inmueble:

- APARTAMENTO 30-16: Con un área privada de 40.59 metros cuadrados, una altura libre aproximada de 2.50 metros; tiene acceso por su puerta exclusiva de entrada con el número 30-16 y cuyos linderos particulares son los siguientes; Por el FRENTE o SUR, en 3.80 metros, con la Calle 54 A. Por el OCCIDENTE, en 12.00 metros, con muro de dominio común que lo separa del apartamento número 30-18. Por el NORTE, en 3.80 metros, con muro de dominio común que lo separa del apartamento número 30-18. Por el ORIENTE, en 12.00 metros con parte del lote número 34 de la urbanización Caracas. Por ENCIMA, con losa de dominio común que lo separa del apartamento 30-22 y por DEBAJO, con parte del lote sobre el cual se levanta la edificación. Este inmueble tiene Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5056273.

Por ello, debido a que el señor JORGE ENRIQUE CORREA USUGA garantizó el pago de las obligaciones demandadas con las hipotecas referidas anteriormente, y toda vez que el demandado WILMAR HUMBERTO CORREA USUGA es actualmente el propietario de los referidos bienes inmuebles y no propuso excepciones de fondo, al

estar los bienes gravados con hipoteca debidamente embargados, conforme a lo dispuesto por el artículo 468 del Código General del Proceso se ordenará seguir adelante la ejecución en contra de éste último para que con su producto se pague a la parte demandante los créditos y las costas.

Costas. Como se configura el presupuesto de parte vencida en el proceso, en cabeza de la parte demandada, serán de su cargo las costas del proceso a favor de la parte demandante, de conformidad con lo reglado en el numeral 2 del artículo 365 del Código General del Proceso.

Por concepto de agencias en derecho para tener en cuenta en la respectiva liquidación, se fija la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$5´400.000).

Lo anterior, teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Así las cosas y no observándose en el trámite ningún vicio de nulidad que pueda comprometer la validez de lo actuado, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: SE ORDENA seguir adelante con la ejecución a favor de **BANCOLOMBIA S.A** en contra de **WILMAR HUMBERTO CORREA USUGA** por las siguientes sumas de dinero:

- **OCHENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$81´250.000)** por concepto de capital contenido en el pagaré N° 3750088089 visible a folios 6 y 7 del expediente; más los intereses de mora causados desde el 4 de agosto de 2018 hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para cada uno de los períodos a liquidar. (Artículo 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).
- **NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TRECE PESOS (\$98´899.513)** por concepto de capital contenido en el pagaré sin número visible a folios 8 y 9 del expediente; más los intereses de mora causados desde el 8 de julio de 2018 hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la

Superintendencia Financiera para cada uno de los períodos a liquidar. (Artículo 884 del C. de Comercio, 305 del C. Penal y 111 de la Ley 510 de 1999).

SEGUNDO: Se ordena el remate, previo secuestro y avalúo de los bienes inmuebles gravados con hipoteca e identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 01N-5056273 y 01N-5056274 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte de propiedad del demandado WILMAR HUMBERTO CORREA USUGA identificado con C.C 98.764.355, para que con su producto se cancelen los créditos y las costas.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada. Tásense en la oportunidad legal de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso.

CUARTO: FIJAR como agencias en derecho para ser tenidas en cuenta en la respectiva liquidación de costas, la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$5´400.000). Lo anterior, teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo 10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

QUINTO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE

6.

BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA
Juez

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	
Se notifica el presente auto por Estados Electrónicos Nro. <u>107</u>	
Fijado hoy en la página de la rama judicial https://www.ramajudicial.gov.co/	
Medellín	<u>29 de septiembre de 2020</u>
YESSICA ANDREA LASSO PARRA SECRETARIA	

Firmado Por:

BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA

JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

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:

4e5d55205382d2c04bde390320eaf397e4b0abe62eaaba6c96d3a80c8b48114c

Documento generado en 28/09/2020 03:15:53 p.m.