



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRÍO

Diez de diciembre de dos mil veintiuno

Radicado	05579 31 03 001 2021 00037 00
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandados	JAIRO LEON USUGA HIGUITA, FRANCIA ELENA CORREA TALERO Y LAURA LLAJAIRA USUGA CORREA
Providencia	2021 - I375
Asunto	<b>ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN</b>

**BANCO DAVIENDA S.A.**, promovió proceso ejecutivo con acción real y personal en contra de **JAIRO LEON USUGA HIGUITA, FRANCIA ELENA CORREA TALERO Y LAURA LLAJAIRA USUGA CORREA**, en la que pretende el pago de la obligación contenida en título valor (pagaré), la cual se encuentra garantizada con hipoteca sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula **303-71716, 303-72111 y 303-72855**.

### I. LA ACTUACIÓN

#### 1. ANTECEDENTES

##### 1.1. MANDAMIENTO DE PAGO

**JAIRO LEON USUGA HIGUITA**, adquirió obligación crediticia con BANCO DAVIVIENDA S.A. – la cual fue documentada mediante título valor, pagaré 1028890.

**JAIRO LEON USUGA HIGUITA y FRANCIA ELENA CORREA TALERO**, garantizaron dicha obligación con hipoteca abierta y de cuantía indeterminada constituida mediante escritura pública 8271 del 4 de agosto de 2015 de la Notaría Quince de Medellín, sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria **303-72111 y 303-72855**, bienes ubicados en el municipio de Yondó, Antioquia.

Asimismo, **LAURA LLAJAIRA USUGA CORREA**, garantizó la obligación antes mencionada, con hipoteca abierta y de cuantía indeterminada constituida mediante escritura pública 544 del 28 de enero de 2016 de la Notaría Quince de Medellín, sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **303-71716**, bien ubicado en el municipio de Yondó, Antioquia.



BANCO DAVIVIENDA S.A., para la satisfacción de su acreencia, presentó simultáneamente, demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real y demanda con acción personal, librándose mandamiento de pago el 3 de mayo de 2021, de acuerdo al pagaré número 1028890 suscrito el 1 de septiembre de 2017, por el monto de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE (146.118.319)** como capital, del pagaré 1028890, más **VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$24.411.437)** como intereses de plazo, de acuerdo a la literalidad del título valor; así como los intereses moratorios a la tasa del interés bancario corriente incrementado una y media veces, tal como lo establece el artículo 884 del C. de Co., desde que se hizo exigible la obligación, esto es 16 de abril de 2021 y hasta que se verifique el pago.

## 1.2. NOTIFICACIÓN.

Mediante auto del 12 de noviembre se resolvió sobre la notificación de los demandados, expresándose:

*“...se observa que a JAIRO LEÓN ÚSUGA HIGUITA le fue dirigida comunicación electrónica contentiva del escrito de la demanda y el auto que libró mandamiento de pago, teniendo que el mensaje le fue remitido el 21 de septiembre de 2021, dándose confirmación de la recepción del mensaje en esa misma fecha, incluso hay confirmación de la apertura del correo, de esa manera, en términos del artículo 8 del decreto 806 de 2020, la notificación personal se entiende realizada transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos al demandado le empezaron a correr al día siguiente de la notificación.*

*En ese orden de ideas, JAIRO LEÓN ÚSUGA HIGUITA fue notificado personalmente, en los términos dispuestos por el artículo 8 del decreto 806 de 2020, desde el **24 de septiembre de 2021**, corriéndole el término de traslado desde el día siguiente, el cual transcurrió sin que el demandado se pronunciara.*

*En cuanto a las demandadas FRANCIA ELENA CORREA TALERO y LAURA LLAJAIRA ÚSUGA CORREA, se considerarán notificadas por conducta concluyente el **11 de noviembre de 2021**, fecha en la que presentaron memorial antes referido al inicio de esta providencia.”*

De esta manera, los tres demandados fueron notificados del mandamiento de pago librado en su contra y el término de traslado concluyó sin que hubieran allegado respuesta alguna.



## **2-. PRETENSIONES**

Se libre mandamiento de pago en contra de los demandados, por las sumas de dinero adeudadas y si los demandados se abstuvieran de pagar, ordenar la venta en pública subasta de los bienes hipotecados, para que, con el producto de la venta de los mismos, se pague la obligación contenida en el título valor, 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-. LA ACCIÓN EJECUTIVA**

Los artículos 422 y siguientes del C. G del P. reglamentan la acción ejecutiva hipotecaria, 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 mixta, pues persigue la efectividad de la garantía real frente al bien dado en garantía y solicita además el embargo de otros bienes de propiedad de los demandados y también dirige la demanda en contra de quien no es titular del bien sobre el que recae la hipoteca, todo esto con la finalidad de obtener el pago de la obligación crediticia contraída por JAIRO LEON USUGA HIGUITA garantizada con hipoteca por él y por FRANCIA ELENA CORREA TALERO Y LAURA LLAJAIRA USUGA CORREA en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., contenida en el pagaré que sirve como base de recaudo.

### **3-. TÍTULO VALOR**

En el caso específico el título valor allegado para ejercer la acción ejecutiva cumple con los requisitos exigidos en el artículo 422 del C. G. del P., en la medida que contiene obligaciones claras, expresas, exigibles a cargo de



JAIRO LEON USUGA HIGUITA y garantizadas con hipoteca otorgada por todos los demandados.

<b>Pagaré No.:</b>	1028890
<b>Capital inicial:</b>	\$146.118.319
<b>Capital pretendido:</b>	<b>\$146.118.319</b>
<b>Intereses de plazo por:</b>	<b>\$24.411.437</b>
<b>Intereses moratorios:</b>	Los causados desde el 16 de abril de 2021, 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 desde cuando se hizo exigible la obligación, es decir, cuando el demandado incurrió en mora ante el vencimiento del plazo previsto para el pago y haciendo uso de la cláusula aceleratoria.

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 y los garantes respondan con su patrimonio, representado en los bienes hipotecados y otros que se llegaren a embargar, para el cumplimiento de la obligación adquirida.

#### **4-. LA HIPOTECA –Garantía Real-**

Con la escritura 8271 del 4 de agosto de 2015, **JAIRO LEON USUGA HIGUITA** y **FRANCIA ELENA CORREA TALERO**, constituyeron hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. sobre los bienes inmuebles con matrículas inmobiliaria **303-72111 y 303-72855,,** gravamen con el cual garantizaron el pago de las obligaciones que adquiriera JAIRO LEON USUGA HIGUITA, así como las que adquiriera FRANCIA ELENA CORREA TALERO con BANCO DAVIVIENDA S.A. que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título valor u otras garantías en general, presentes o futuras. De esa manera, los demandados garantizaron el pago de las obligaciones en favor de BANCO DAVIVIENDA, tal como ocurre con el contenido en el crédito contenido en el pagaré No. 1028890.

De igual manera, mediante escritura pública 544 del 28 de enero de 2016 de la Notaría Quince de Medellín, **LAURA LLAJIRA USUGA CORREA,**



constituyó hipoteca abierta de primer grado de cuantía indeterminada a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. sobre los bienes inmuebles con matrículas inmobiliaria **303-71716**, gravamen con el cual garantizó el pago de las obligaciones que adquiriera JAIRO LEON USUGA HIGUITA, así como las que adquiriera LAURA LLAJIRA USUGA CORREA con BANCO DAVIVIENDA S.A. que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título valor u otras garantías en general, presentes o futuras. De esa manera, los demandados garantizaron el pago de las obligaciones en favor de BANCO DAVIVIENDA, tal como ocurre con el contenido en el crédito contenido en el pagaré No. 1028890.

## 5-. MEDIDAS CAUTELARES.

### 5.1. Embargo y secuestro de inmuebles.

En auto del 3 de mayo de 2021, se decretó el embargo de los inmuebles con matrícula **303-71716**, **303-72111** y **303-72855**, objeto de la garantía hipotecaria. Esta medida fue consumada tal como lo certificó el Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja<sup>1</sup>.

En cuanto al secuestro de los referidos bienes, mediante auto del 19 de octubre de 2021, se comisionó al Juzgado Promiscuo Municipal de Yondó para que realizara dicha diligencia. Posteriormente, en auto del 27 del mismo mes se le facultó para subcomisionar, sin que hasta el momento se tenga noticia sobre la consumación de dicha medida.

### 5.2. Embargo de cuentas.

#### 5.2.1. En auto del 3 de mayo de 2021, se expresó:

*“Por otro lado, como se trata del ejercicio de la acción ejecutiva real y personal, la parte actora solicita el embargo de CUENTA DE AHORROS, CORRIENTES, CDT entre otros, que los demandados tengan en Bancolombia, Davivienda, BBVA, Banco de Bogotá y Banco Caja Social.*

*La medida cautelar solicitada es procedente en términos de lo previsto en el artículo 599 del CGP, norma que establece que desde la presentación de la demanda el ejecutante puede solicitar el embargo de bienes del ejecutado, medida que se materializa en la forma prevista en el numeral 10 del artículo 593 de la misma codificación. En tal sentido, se oficiará a las referidas entidades bancarias, tal como fue solicitado por la parte actora. La medida se limitará al valor del crédito y las costas más un cincuenta por*

---

<sup>1</sup> PDF 21



*ciento, cifra que prudentemente calculada se establece en doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000)."*

Consecuentemente con esta orden, se libraron los oficios dirigidos a las entidades bancarias correspondientes, informándoles sobre el decreto de esta medida cautelar de embargo que recaía sobre cuentas de ahorros, corrientes o CDT, cuyos titulares sean los demandados.

5.2.2. BANCOLOMBIA S.A., respecto a cada uno de los demandados, expresó: *"La medida de embargo fue registrada, pero la cuenta se encuentra bajo límite de inembargabilidad. Tan pronto ingresen recursos que superen este monto, estos serán consignado a favor de su despacho."*

BANCO DE BOGOTÁ, expresó que los demandados "...no figuran como titulares de cuentas corrientes, ahorros y CDTs." En igual sentido se pronunciaron BBVA y BANCO CAJA SOCIAL.

## **6-. LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA**

Teniendo en cuenta que con la demanda se aportan documentos que prestan mérito ejecutivo en contra del demandado **JAIRO LEÓN USUGA HIGUITA** y que las obligaciones contenidas en el título valor presentado como base de recaudo fueron garantizadas hipotecariamente por las demandadas **FRANCIA ELENA CORREA TALERÓ Y LAURA LLAJAIRA USUGA CORREA** y por el mismo **JAIRO LEÓN USUGA HIGUITA**, procede la venta en pública subasta de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias **303-71716, 303-72111 y 303-72855**, así como de los demás bienes que se llegaren a embargar, previo secuestro y avalúo, para que, con su producto se pague a la demandante el crédito y las costas, tal como lo dispone la regla sexta del artículo 468 y ss. del C. G. 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 mixto, en el que la terminación solo se produce con el pago, la liquidación se hará una alcance ejecutoria esta providencia, fijándose como agencias en derecho la suma de \$6.821.190, cifra que no excede los topes fijados en el acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura que establece las agencias en derecho para los procesos ejecutivos de mayor cuantía entre el 3% y el 7.5%, si se dicta providencia de seguir adelante la ejecución, como ocurre en este caso.



Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrío,

## RESUELVE

**PRIMERO: ORDENAR** seguir adelante la ejecución dentro del proceso ejecutivo con acción real y personal promovido por **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en contra de **JAIRO LEON USUGA HIGUITA, FRANCIA ELENA CORREA TALERO Y LAURA LLAJAIRA USUGA CORREA**, por las siguientes obligaciones:

<b>Pagaré No.:</b>	1028890
<b>Capital inicial:</b>	\$146.118.319
<b>Capital pretendido:</b>	<b>\$146.118.319</b>
<b>Intereses de plazo por:</b>	<b>\$24.411.437</b>
<b>Intereses moratorios:</b>	Los causados desde el 16 de abril de 2021, 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 de los bienes inmuebles con folios de matrículas **303-71716, 303-72111 y 303-72855**, previo secuestro y avalúo, para el pago de la obligación determinada en el numeral anterior.

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

**CUARTO: CONDENAR** en costas procesales a la parte ejecutada, fijándose como agencias en derecho \$6.821.190.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO 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: **0bc7ee737e6597e117571f3027a92839f67792897ec971169dea8999667d2bff**

Documento generado en 10/12/2021 04:42:31 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>