

**RV: RECURSO DE APELACIÓN 2019-181**

Juzgado 02 Familia - Quindio - Armenia <j02fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 19/03/2021 16:52

**Para:** Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (346 KB)

APELACIÓN 2019-181.pdf;

---

**De:** JORGE hincapie <mariohinc@gmail.com>

**Enviado:** viernes, 19 de marzo de 2021 4:50 p. m.

**Para:** Juzgado 02 Familia - Quindio - Armenia <j02fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RECURSO DE APELACIÓN 2019-181

JORGE MARIO HINCAPIÉ LEÓN

ABOGADO

Celular: 314 635 51 18

----- Forwarded message -----

**De:** **JORGE hincapie** <[mariohinc@gmail.com](mailto:mariohinc@gmail.com)>

**Date:** vie, 19 de mar. de 2021 a la(s) 16:48

**Subject:** RECURSO DE APELACIÓN 2019-181

**To:** Juzgado 02 Familia - Quindio - Armenia <[j02fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02fctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

**Señora:**

**Jueza Segunda de Familia del Circuito**

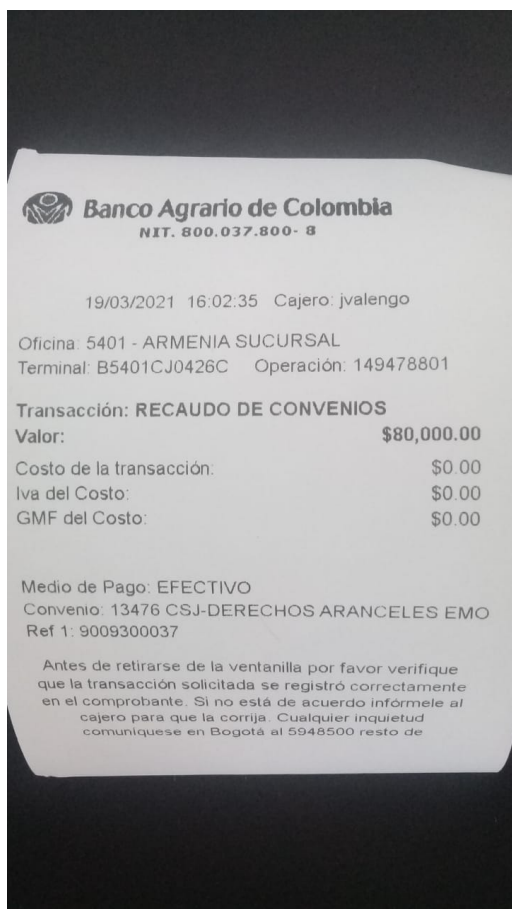
ARMENIA

E. S. D.

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>ACTUACIÓN:</b>  | Interposición y sustentación del recurso de apelación |
| <b>REFERENCIA:</b> | Tramite de Inventarios y Avalúos                      |
| <b>DEMANDANTE:</b> | Elsa Maria Loaiza Romero                              |
| <b>DEMANDADO</b>   | Martin Paquette                                       |
| <b>ACREEDOR</b>    | COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S               |
| <b>RADICADO:</b>   | 2019-00181.                                           |

**JORGE MARIO HINCAPIE LEON**, conocido en el proceso de la referencia como apoderado del acreedor hipotecario, por medio de este memorial, estando en los términos del artículo 322 del Código General del Proceso, me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN**, que me fuera concedido en audiencia virtual realizada el día 16 de marzo de 2021, con destino al HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL QUINDIO, SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL, a fin de que dicha Corporación MODIFIQUE la sentencia de fecha 16 de marzo de 2021, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Armenia Quindío, dentro del proceso de la referencia.

ANEXO: arancel y escrito de apelación.



JORGE MARIO HINCAPIÉ LEÓN  
ABOGADO  
Celular: 314 635 51 18



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

**Señora:**  
**Jueza Segunda de Familia del Circuito**  
**ARMENIA**  
**E. S. D.**

**ACTUACIÓN:** Interposición y sustentación del recurso de apelación

**REFERENCIA:** Tramite de Inventarios y Avalúos

**DEMANDANTE:** Elsa Maria Loaiza Romero

**DEMANDADO** Martin Paquette

**ACREEDOR** COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S

**RADICADO:** 2019-00181.

**JORGE MARIO HINCAPIE LEON**, conocido en el proceso de la referencia como apoderado del acreedor hipotecario, por medio de este memorial, estando en los términos del artículo 322 del Código General del Proceso, me permito **SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN**, que me fuera concedido en audiencia virtual realizada el día 16 de marzo de 2021, con destino al HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DEL QUINDIO, SALA CIVIL – FAMILIA – LABORAL, a fin de que dicha Corporación MODIFIQUE la sentencia de fecha 16 de marzo de 2021, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Armenia Quindío, dentro del proceso de la referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

#### **REPAROS A LA DECISIÓN**

Si bien la participación de mi representada, esto es la persona jurídica COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S, empresa vinculada a la persona jurídica y grupo empresarial INFANTILES MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S, tal y como se probó y se aceptó ante la autoridad judicial competente en el trámite objeto de la presente revisión y reproche, participando como acreedor hipotecario; se vio favorecida en el entendido de reconocerse la existencia de una obligación soportada con títulos ejecutivos claros, expresos y actualmente exigibles; también es cierto que la decisión genera incertidumbre frente a la garantía real de los bienes del deudor de estas obligaciones, reconocidas como la parte demandada, señor Martin Paquette, al desconocer el despacho que estas obligaciones repercuten en la sociedad conyugal y su patrimonio.

El anterior reproche de la decisión, el cual resulta general, se sustenta a su vez, cuando de forma especial se presenta lo siguiente:

**1. Falsa Motivación e Indebida valoración de las pruebas frente a la obligación de la compraventa de bien inmueble:** El despacho desconoció el incumplimiento de las promesas de compraventa debidamente acreditadas y probadas, las cuales dan cuenta de un contrato por la suma de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000) M/Cte.**, en el que se probó, que solo se canceló el cincuenta por ciento (50%), dejando a la fecha, una obligación pendiente por pagar por la suma de TRECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) M/Cte. y su correspondiente clausula penal, por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) M/Cte., basando esta posición que al establecer, qué con la sola firma de la escritura pública de compraventa del primero (1) de Agosto de 2018 ante el Notario Cuarto de Armenia, por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$285.000.000) M/Cte.; en la que a su vez, se dispuso por escrito de instrumento público, el recibo del pago a entera satisfacción, extinguió la obligación, y se perfeccionó en la totalidad el acuerdo y extinguió todo tipo de obligación, basando este argumento en jurisprudencia que establece un alcance limitado de la promesa de compraventa, aspecto que merece dos (2) reproches:

**Falsa Motivación:** Si bien es claro que la promesa de compraventa es un acto preparatorio que deberá perfeccionarse en contrato de compraventa, siendo este último el fin principal que se persigue entre las partes. También es cierto que, la escritura pública de compraventa, no tendrá vocación a cerrar los compromisos cuando realmente estos no se ejecutaron en su totalidad, porque si así fuera, nadie podría firmar escrituras públicas en sede de la notaria, si se establecen obligaciones resolutorias y posteriores al contrato en las promesas de compraventa, por lo que tampoco se tendría confianza de realizar operaciones de compraventa dónde una parte desconfiara de pagar sin escritura y la otra estaría también en desconfianza si primero no le pagan; es decir, por costumbre mercantil quien compra espera la firma de la escritura para desembolsar el pago, estando el vendedor amparado, en saber que el pago solo se perfecciona con el giro efectivo del recurso y no con la mera estipulación del escrito.

La anterior posición, podría incluso ser objeto de debate, pero para el caso de marras, no merece una decisión diferente a reconocer que el pago de la escritura no se dio, dado que incluso el despacho ayudando de forma directa a las pretensiones de la demandante, la cual desconoció en su totalidad la existencia de la obligación, se vio debidamente soportada probatoriamente, cuando se solicitó a la entidad bancaria Bancolombia y a la administración de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, información para verificar pagos a favor de mi representada, **pagos esto que como se logró desvirtuar, no se efectuaron.** Ahora, de forma contundente el banco indicó que no existía tal transacción que argumentaba la parte demandante, así como tampoco existe dicha transacción en la correspondiente anotación de la información exógena de mi cliente, aspecto que se ampliara más adelante frente a la falta de valoración probatoria del despacho.

El despacho, de forma aún desconocida, emite un fallo que no guardo coherencia con los fundamentos expuestos, dado que reconoce la existencia de la deuda, por valor de TRECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$360.000.000) M/Cte., amparada en unos títulos firmados en vigencia de la sociedad conyugal. Esto es el quince (15) de octubre de 2018, sociedad que terminó el diecinueve (19) de octubre de 2018; así mismo, reconoce que los títulos no han sido objeto de tacha y se probó que los mismos, nacen de una deuda por la promesa de compraventa que no fue cumplida en su totalidad, dejando una situación de ventaja a la sociedad conyugal, cuando solo traslada a una parte de la pareja, la carga de pagar a mi representada lo adeudado, sobre los mismos bienes que constituyen la garantía general de sus obligaciones, que como ya se dijo, si existe y se encuentra plenamente identificada y exigible.

Por último, el despacho realizó un análisis probatorio que a todas luces asalta la buena fe de mi cliente y lo tilda de mentiroso, cuando sin fundamento alguno colige que el decir que se recibió a entera satisfacción los **DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES** (\$285.000.000) M/Cte. Como figura en la escritura pública, pero ya se dijo que estos se refieren precisamente al valor de los TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/Cte (\$300.000.000.00), los cuales son adeudados por la sociedad patrimonial, es decir, que la A quo expone una conclusión ajena de lo probado, ya que incluso no es el valor y cuantía que debía probarse para decir que si hubo el pago total de la obligación, como también olvida que incluso, si así fuera del

caso, lo que se pretendía declarar por parte de mi representada con la escritura pública era el negocio jurídico que se encontraba vigente y a la espera de su pago ,(Hecho que no fue lo declarado). Lo mismo podría decirse, que estos solo corresponderían a los primeros **TRECIENTOS MILLONES DE PESOS** (\$300.000.000) M/Cte., pagados, es decir, no con el ánimo de entrar a debatir lo que es evidente y es que no se pagó. La A quo realizó una valoración estimando conclusiones falaces, basándose en premisas de la misma índole, sin fundamento alguno.

**Indebida Valoración de la prueba:** Para efectos de reconocer que la promesa de compraventa por la venta de un bien inmueble, no se cumplió en su totalidad en lo que respecta al pago, el despacho contó con todo el acervo probatorio, tanto aportado por mi cliente, como por las pruebas de oficio, que de forma desmedida se solicitaron, pero que en últimas, afianzaron lo expuesto frente al incumplimiento en el pago, por la parte de la sociedad patrimonial, dejando sin valor probatorio lo siguiente:

- a. Interrogatorio de parte del señor MARTIN PAQUETTE, el cual confesó ante el despacho la existencia de la obligación.
- b. Interrogatorio de parte del señor PASCUAL DE JESUS RAMIREZ FRANCO, representante legal de la persona jurídica COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S.
- c. Contrato de transacción del mes de Septiembre de 2018, celebrado entre el señor MARTIN PAQUETTE y la persona jurídica COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S., en la que se reconoció una deuda por la suma de TRECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) M/Cte. y su correspondiente clausula penal, por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) M/Cte, a favor de la persona jurídica, con ocasión del incumplimiento de la venta en un bien inmueble.
- d. Pagaré firmado por las partes el día 15 de octubre de 2018, por la suma de TRECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$360.000.000) M/Cte., valor aceptado en el ya citado contrato de transacción.
- e. Declaración de renta por el periodo gravable 2018, presentada en el año 2019 por el señor MARTIN PAQUETTE, en la que se reconoce la existencia del

pasivo, el cual en los términos del artículo 734 del Estatuto Tributario Nacional, se constituye en una confesión para fines tributarios.

- f. Declaración de renta del periodo gravable 2019, presentada en el año 2020, por el señor MARTIN PAQUETTE, en la que se reconoce la existencia del pasivo, en la que se reconoce la existencia del pasivo, el cual en los términos del artículo 734 del Estatuto Tributario Nacional, se constituye en una confesión para fines tributarios.
- g. Declaración de renta de la persona jurídica COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S., del periodo gravable 2017, presentada en el año 2018, en la que se contaba con un bien inmueble valorado para la fecha según avalúo catastral por la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$275.000.000) M/Cte..
- h. Declaración de renta de la persona jurídica COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S., del periodo gravable 2018, presentada en el año 2019, en la que de forma clara se tiene que ya desaparece el registro del bien inmueble y el mismo se modifica por una cuenta por cobrar por el mismo valor del cien por ciento (100%) del avalúo del bien inmueble.
- i. Declaración de renta de la persona jurídica COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S., del periodo gravable 2019, presentada en el año 2020, en la que de forma se mantiene la cuenta por cobrar frente al cien por ciento (100%) del valor del bien inmueble.
- j. Información exógena por el año 2018, de la persona jurídica COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S., en la que de forma contundente se probó la venta de la casa y la existencia de una cuenta por pagar del cien por ciento (100%) de un inmueble.
- k. Relación de subordinación de la persona jurídica COMERCIALIZADORA MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S. con la persona jurídica INFANTILES MI PEQUEÑO MUNDO S.A.S. (Empresa reconocida en el sector comercial que cuenta con seis sedes en el eje cafetero).

Señora y señores magistrados, queda plenamente probado que mi cliente a la fecha, ni cuenta con la casa, como tampoco se registró en caja o bancos pago alguno por el de la misma, es decir, se defrauda al acreedor que demostró que en sus activos solo existen en la cuenta por cobrar, desde la vigencia 2018.

**2. Falsa Motivación e Indebida valoración de las pruebas frente a la obligación por contrato de mutuo:** El despacho en primera instancia reconoce la existencia de la obligación por contrato de mutuo celebrado el día dos (2) de agosto de 2018, por la suma de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) M/Cte., lo cual fue reconocido la existencia de los títulos ejecutivos, así como reconoce la existencia del negocio que los origino, sin embargo y de forma contraria, establece que la misma solo se configura como una obligación personal del señor MARTIN PAQUETTE, sin que afecte la sociedad patrimonial, basando este postulado en dos fundamentos a saber i) Los títulos valores que prestan merito ejecutivo se firmaron de forma posterior a la disolución de la sociedad conyugal y ii) la señora ELSA MARÍA LOAIZA ROMERO, no se encontraba presente al momento de la configuración del contrato de mutuo, aspectos que merecen los siguientes reproches:

**Falsa Motivación:** El despacho en primera instancia falta a la verdad cuando establece que la obligación nace de forma posterior a la existencia de la sociedad conyugal, hecho que se desvirtúa tan solo con apreciar la fecha del contrato de mutuo que esta del 2 de Agosto de 2018, el contrato de transacción del mes de septiembre de 2018 y por supuesto el pagare por valor de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS** (\$400.000.000) M/Cte., firmado el día quince (15) de octubre de 2018, fecha que a todas luces, resulta ser anterior a la terminación de la sociedad conyugal, de la cual y según me entere en el trámite del presente procesos, fue ante el propio despacho que decidió el inventario y avalúo, donde se determinó la vigencia de la sociedad conyugal hasta el día 19 de octubre de 2018., es decir queda plenamente comprobada la distorsión entre lo que se decidió, lo que fue probado y las mismas disposiciones del despacho que reconoció los hechos que anteceden la firma de los títulos valores.

Otro argumento expuesto por la primera instancia, se da en establecer que la señora ELSA, no se encontraba presente al momento de la firma del contrato de mutuo, aspecto que se espera se desestime por el TRIBUNAL, al presentarse que el acreedor que no comparte esta posición al advertir que se celebró un negocio con el señor MARTIN PAQUETTE, precisamente por ser persona que cuenta con un patrimonio suficiente para responder por sus obligaciones, los cuales con la decisión, además de ser contraria a las disposiciones legales donde los cónyuges (Compañeros permanentes) son libres para obligarse y disponer de sus negocios, se

presenta un menoscabo de las garantías generales para recuperar todo el dinero prestado y adeudado a favor de mi cliente, favoreciendo a un tercero que por un favorecimiento directo del despacho, recibe los beneficios de los activos, pero no asume la responsabilidad para con los pasivos, defraudando los intereses y afectando el patrimonio de mi cliente.

**Indebida valoración de la prueba:** para llegar a la conclusión de no reconocer la deuda de los CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) M/cte, el despacho se basa solo en el interrogatorio de parte de la señora ELSA, la cual incluso solo estimó que no se encontraba presente al momento de la celebración del contrato de mutuo, pero esto no es prueba ni soporte real, para desligarla de la obligación como sociedad conyugal, para responder por el pasivo.

De igual forma el despacho no valoró lo siguiente:

- a. Contrato de mutuo del 2 de agosto de 2018, por valor de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) M/Cte, a favor de la comercializadora y a cargo del señor Martin.
- b. Contrato de transacción celebrado entre mi cliente y el señor Martin del mes de Septiembre.
- c. Pagares por valor de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000) M/Cte., a favor de la comercializadora y a cargo del señor Martin.

Por todo lo anterior, solicito:

**PRIMERO:** Dar continuidad al recurso de apelación que se interpuso y se aceptó en audiencia virtual del 16 de Marzo de 2021..

**SEGUNDO:** Que se tomen como reproches generales a la sentencia emitida el 16 de marzo del corriente año, los esbozados en el presente escrito.

**TERCERO:** Que se establezca que la sustentación del recurso se presentará en el término indicado por el tribunal conforme la audiencia que se programe.

**CUARTO:** Se modifique la Sentencia del fecha 16 de marzo de 2021, proferida por el Juzgado Segundo de Familia de Armenia Quindío, dentro del proceso radicado bajo el número 63001311000220190018199.

Con todo respeto, se suscribe:

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Mario Hincapié León', written over a horizontal line.

**JORGE MARIO HINCAPIE LEON**  
**C.C.1.094.882.452**  
**T.P. 227023 del C. S. J.**