

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
CONTESTACION DE DEMANDA

JUZGADO: Cuarto Civil Del Circuito

PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

DEMANDANTE: Drigelio Ausecha Muñoz

APODERADO: Adriana María Ramos Vivas

DEMANDADA: Ayda Milena Munares Guerrero y Otra.

APODERADO: Jorge Andrés Santacruz Caicedo

Radicado n° 2021-00059-00

Señora  
**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
E. S. D.

**REF: Expediente n° 19001-31-03-004-2021-00059-00**  
**CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario**  
**DTE: Drigelio Ausecha Muñoz**  
**DDO: Ayda Milena Munares Guerrero y Otra**  
**Contestación De Demanda**

**JORGE ANDRES SANTACRUZ CAICEDO**, abogado en ejercicio, obrando en uso del Poder Especial conferido por parte de la Señora **AYDA MILENA MUNARES GUERRERO**, ciudadana mayor de edad, vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía n° 37.010.191 expedida en Ipiales, actuando en condición de Parte Demandada en el proceso citado en la referencia, comedidamente me permito **CONTESTAR** la demanda y proponer **EXCEPCIONES DE FONDO**, conforme a los arts. 442 y 468 del C.G.P., de la forma siguiente:

### **FRENTE A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Se cita en este hecho una escritura pública sin fecha, que además no se mencionó como prueba bajo la demanda.

Sin convalidar la nulidad en que se incurrió por causa de acoger prueba con violación del debido proceso, se encuentra en el expediente ilegalmente allegada, la Escritura Pública n° 2.455 de fecha 23 de noviembre de 2.017, bajo la cual figura como acreedor hipotecario el Señor Fredy Arturo Jaramillo Otero, en lugar de la apoderada del demandante, que se atribuye condición de acreedora, sin tener la misma.

De otra forma aparece en el mismo título en condición de Deudora Solidaria de la obligación, la Señora Rosa Idalia Rosero Argote, hecho que se calla, pero que no puede pasarse por alto por cuanto se debió citarla en la demanda, además de que es Deudora Con Garantía Hipotecaria por haber adquirido posteriormente los derechos gravados al título indicado.

**AL SEGUNDO:** Parece cierto, aunque considerando lo expresado bajo el hecho primero, no es claro en favor de quien se obligó a pagar.

**AL TERCERO:** No es claro este hecho, por cuanto de la forma cómo se ha expuesto se entiende que es la apoderada quien exigiera el pago de la obligación, como titular del crédito hipotecario.

**AL CUARTO:** No nos consta este hecho, por cuanto como el caso anterior, la apoderada se abroga la titularidad del crédito hipotecario.

En cuanto a la hipoteca que aquí se menciona, no se ha allegado legalmente a la demanda la prueba de su existencia, y lo mismo puede decirse respecto de la Escritura Pública n° 3.025 de fecha 29 de septiembre de 2.016, contentiva de la tradición del dominio de unos derechos de cuota.

**AL QUINTO:** No nos consta, por cuanto al proceso no se ha aportado legalmente prueba de la existencia de la obligación, y por cuánto como ocurrió en la proposición de los hechos anteriores, la apoderada del demandante pide para sí misma y no para su representado.

**AL SEXTO:** No nos consta este hecho, por cuanto no se ha aportado legalmente junto a la demanda, prueba de la existencia de este acto traslativo del dominio.

Sin convalidar la nulidad en que se incurrió por causa de acoger prueba con violación del debido proceso, se encuentra en el expediente ilegalmente allegada copia de la Escritura Pública 703 de fecha 15 de julio de 2.020, bajo la cual consta la adquisición de los derechos de cuota por parte de mi representada, cómo también por parte de la deudora solidaria Señora Rosa Idalia Rosero Argote, acto traslativo que convierte a esta última en Deudora Solidaria de la obligación, con garantía real.

**AL SEPTIMO:** No nos consta este hecho porque junto a la demanda, no se aportó legalmente prueba de la existencia de este negocio jurídico.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Nos oponemos a las pretensiones elevadas por cuanto la demandada no es deudora a la obligación perseguida, sólo es un tercero adquirente de los derechos gravados con hipoteca, y en consecuencia proponemos las excepciones que más adelante exponemos.

### **FRENTE A LAS PRUEBAS**

La parte demandante no aportó legalmente prueba junto a la demanda.

### **EXCEPCIONES**

**PRIMERA EXCEPCIÓN:** Inexistencia de prueba válidamente aportada al proceso, que demuestre la obligación.

Bajo la demanda propuesta, no se citaron las pruebas documentales que sirven de soporte a la Obligación Con Garantía Real, transgrediendo el mandato del art. 82, num. 6º del CGP, que textualmente dispone lo siguiente:

***ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.*** *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

*...6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*

La infracción se configuró con la omisión anotada, pues en su lugar, la Parte Demandante expresó lo siguiente literalmente: *Pide que se tengan como pruebas los documentos acompañados con esta demanda.*

Es deber de la Parte Demandante aportar o solicitar las pruebas que fundamenten su derecho, determinándolas como documentales, testimoniales, periciales, etc., precisando cada documento según su naturaleza y forma en que lo identifica. Este deber fue notoriamente incumplido, según se advierte del texto

transcrito, y por consiguiente solo puede concluirse que la Parte Demandante no aportó legalmente las pruebas como lo ordena la ley.

Aportó junto a la demanda, algunos documentos que fueron considerados *de hecho* bajo el auto de mandamiento ejecutivo, y advertimos que fue de esa forma por cuanto no se precisaron en el texto demandatorio, con infracción del art. 82, num. 6° del CGP.

La consideración de pruebas aportadas de hecho en el proceso judicial, configura la Causal de Nulidad Constitucional establecida por el art. 29 de la Carta, por Obtención De Prueba Con Violación Del Debido Proceso.

Los documento aportados no pueden ser valorados al no ser introducidos al proceso bajo la forma prevista por el legislador, el juzgador de no puede estimarlos de oficio puesto que carece de esta potestad, y por consiguiente se consuma el fundamento de hecho de la excepción propuesta.

**SEGUNDA EXCEPCIÓN:** Inexigibilidad de la obligación respecto de la Señora Aída Milena Munares Guerrero.

Respecto de la demandada, la Señora Aída Milena Munares Guerrero, no se presentó prueba de su calidad de deudora de la obligación perseguida conforme a la ley, afirmación que sustentamos en la forma siguiente:

A través de la Escritura Pública n° 2.455 de fecha 23 de noviembre del año 2.017, los Señores Gerardo Hivan Rosero Argote, como deudor principal, y la Señora Rosa Idalia Rosero Argote, actuando como deudora solidaria, contrajeron frente al Señor Fredy Arturo Jaramillo Otero, una obligación por la suma de Cien Millones de Pesos Mcte. (\$100.000.000.00), que debería restituirse en favor del acreedor en el término de un año, pactando como intereses del plazo, la tasa máxima permitida por la ley.

Para garantizar el pago de la obligación adquirida, el Deudor Principal constituyó hipoteca de primer grado sobre los derechos radicados sobre un bien inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria n° 120 – 160013 de la oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Popayán, de la forma como se pactó bajo la cláusula que a continuación transcribimos:

*QUINTO: Que para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que por este instrumento contraen EL DEUDOR además de comprometer su responsabilidad personal, constituyeren en favor de su acreedor hipoteca de primer grado sobre la totalidad de los derechos que es titular equivalentes al 50%, radicados sobre un Inmueble consistente en Casa - Lote, ubicada en la calle 26N n° 3ª-479, sección de Pueblillo, de la ciudad de Popayán.*

Posteriormente el deudor hipotecario Gerardo Rosero traditó en favor de las Señoras Aída Milena Munares Guerrero y Rosa Idalia Rosero Argote, los derechos de cuota de los que era titular, sobre el bien inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria n° 120 – 160013 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Popayán, a través de la Escritura Publica n° 703 de 2.020, otorgada ante la Notaria Primera del Círculo de Popayán.

Bajo el título señalado, no se acordó que la Señora Aida Milena Munares Guerrero se subrogara en el crédito hipotecario contraído por los hermanos Rosero Argote frente al acreedor hipotecario Fredy Arturo Jaramillo Otero. Lo único que se dijo bajo el título traslativo del dominio fué lo siguiente:

*‘ Sobre los derechos de cuota objeto de la presente escritura existe una hipoteca constituida mediante escritura pública n° 2455 del 23 de noviembre del año 2.017 otorgada ante la Notaria Primera de Popayán, debidamente registrada, situación que conocen y aceptan los contratantes. ’*

Como efecto jurídico del título escriturario, puede concluirse que la Señora Milena Munares Guerrero adquirió el inmueble hipotecado, pero no fue así respecto del crédito, que continuó en cabeza de los hermanos Rosero Argote. Es más aún, el crédito garantizado con hipoteca, no formó parte del precio pactado por causa de la compraventa de los derechos de cuota radicados sobre el bien inmueble.

La condición jurídica de mi representada no corresponde entonces, a la de Deudora de la obligación, su condición es la de Tercero Adquirente Del Bien Gravado Con Hipoteca, que presenta diferencias jurídicas frente a la condición de Deudora. Como Tercero Adquirente no está obligado al pago de la obligación, pero el inmueble está afectado al pago dicho en caso de que los deudores no respondan.

Se infiere de la demanda que a mi representada se le citó como deudora de la obligación, sin presentar prueba suficiente de que tenga esa calidad, por cuanto y como lo expusimos, solo es Tercero Adquirente Del Bien Hipotecado. Por consiguiente puede concluirse que no se ha presentado la prueba de la calidad en que se le cita bajo las pretensiones de la demanda, configurándose así la causa de la excepción propuesta.

**TERCERA EXCEPCIÓN:** Que denominamos Pago De La Obligación, y que sustentamos de la forma siguiente:

El Acreedor Hipotecario inicial, Señor Fredy Arturo Jaramillo Otero, cedió en favor del Demandante la obligación con su garantía real.

La Sra. Rosa Idalia Rosero Argote es la esposa del mismo Demandante Drigelio Ausecha Muñoz, y por consiguiente con ocasión del pago efectuado en favor del acreedor inicial, por causa de la cesión, se entiende que canceló la obligación a cargo de su esposa, y nó exigible a mi representada por no tener la calidad de deudora.

Como consecuencia la obligación se encuentra extinguida por causa de pago, y como efecto jurídico no existe derecho a adelantar su exigencia en contra de mi representada.

**CUARTA EXCEPCIÓN:** Que denominamos Configuración Del Derecho A La Reducción De Hipoteca en favor de la Sra. Ayda Milena Munares Guerrero.

La Señora Rosa Idalia Rosero Argote, es deudora de la obligación, que además por causa de la adquisición de los derechos de cuota hipotecados, la tornan en Deudora Con Garantía Hipotecaria.

Mi representada tiene derecho a que se reduzca la hipoteca y que la misma solo recaiga sobre los derechos de cuota que comprende a la Deudora Rosa Idalia Rosero Argote.

Solo en el evento de que los mismos no sean suficientes para la satisfacción de la deuda, podrían perseguirse los derechos de cuota correspondientes a la Señora Ayda Milena Munares Guerrero, tal y como se concluye de la interpretación de la siguiente regla:

**ARTICULO 2.453. TERCERO POSEEDOR RECONVENIDO.** *El tercer poseedor reconvenido para el pago de la hipoteca constituida sobre la finca que después pasó a sus manos con este gravamen, no tendrá derecho para que se persiga primero a los deudores personalmente obligados.*

*Haciendo el pago se subroga en los derechos del acreedor en los mismos términos que el fiador.*

*Si fuere desposeído de la finca o la abandonare, será plenamente indemnizado por el deudor, con inclusión de las mejoras que haya hecho en ella.*

La Sra. Rosa Idalia Rosero Argote no es deudora personal, es Deudora Con Garantía Hipotecaria, y por consiguiente deben perseguirse primero sus derechos afectos al pago de la acreencia, y solo en caso de insuficiencia pueden afectarse los derechos de mi representada.

**QUINTA EXCEPCIÓN:** Que denominamos Regulación De Intereses conforme al artículo 1.617 del Código Civil aplicable a este asunto, por cuanto la naturaleza jurídica del negocio jurídico que se cita como fuente de la obligación, corresponde a la de un negocio civil.

Considerando que las partes no fijaron la tasa de interés, debe regularse el mismo, aplicando la tasa prevista bajo el artículo 1.617 del Código Civil Colombiano, regla que es del siguiente tenor:

**ARTICULO 1617. INDEMNIZACION POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO.** *Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:*

*1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.*

*El interés legal se fija en seis por ciento anual.*

Por consiguiente, el interés aplicable a la obligación corresponde al legal, que tiene una tasa anual del 6%, y mensual del 0.5 %.

**SEXTA EXCEPCIÓN:** Falta De Integración Del Litis Consorcio Necesario.

El Señor Gerardo Iván Rosero Argote es deudor a título personal de la obligación perseguida, por cuanto no cedió la misma a cargo de las adquirentes de los derechos de cuota, ni tampoco formó parte del precio de la compraventa.

La obligación personal no se ha extinguido respecto del citado deudor, y por consiguiente debió ser vinculado al proceso, y adicionalmente proponer la acción ejecutiva singular, por cuanto se debe ejercer tanto la acción personal, como la acción real, conjuntamente, por causa de la naturaleza diversa de las mismas obligaciones.

### **PETICIONES**

1º) Sírvase Señora Juez declarar probadas las Excepciones propuestas en nombre de mi representada.

2º) Sírvase Sra. Juez, condenar en costas y perjuicios al Demandante Drigelio Ausecha Muñoz.

## **MEDIOS DE PRUEBA**

Sírvase Señora Juez, decretarla práctica de las siguientes:

**INTERROGATORIO DE PARTE.** Sírvase Señor Juez citar y hacer comparecer al Demandante, Señor Drigelio Ausecha Muñoz, para que en audiencia pública, absuelva el interrogatorio de parte que sobre los hechos de este asunto, formularé verbalmente.

**EXHIBICION DE DOCUMENTOS:** Sírvase Señor Juez, decretar la práctica de una Exhibición De Documentos conforme a las reglas de los arts. 265 y sgtes. del CGP.

La prueba se solicita frente al Demandante, Señor Drigelio Ausecha Muñoz, para que proceda a exhibir todos los documentos relacionados con el matrimonio, o en su defecto, la Unión Marital De Hecho Entre Compañeros Permanentes con la Sra. Rosa Idalia Rosero Argote.

**PERICIAL:** Conforme a las disposiciones del art. 227 del CGP, anunciamos a la Sra. Juez, que aportaremos Prueba Pericial en el término que el despacho nos conceda, con el fin de presentar el avalúo comercial de los Derechos De Cuota sobre el predio registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria n° 120 – 160013 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Popayán.

## **NOTIFICACIONES**

1º) Mi representada, la Sra. Ayda Milena Munares Muñoz, recibe citaciones y notificaciones en la Kra. 8ª Norte, entre calles 24 y 25, Unidad Residencial Torres Del Río, apartamento 303 G, correo electrónico milenamunares@hotmail.com.

2º) El suscrito apoderado recibe citaciones y notificaciones en mi oficina profesional, ubicada en la calle 3 n° 3 – 40, oficina 104, de la ciudad de Popayán, celular 3167515551, e-mail templer2008@hotmail.com.

De la Señora Juez, respetuosamente

---

**JORGE ANDRES SANTACRUZ CAICEDO**  
**C.C N° 10.540.189 de Popayán**  
**T. P. N° 47.553 del C. S. J.**