



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

**68081-40-03-005-2017-00222-00**

**HIPOTECARIO DE  
MENOR CUANTIA**

**DEMANDANTE:**

MARIA DEL PILAR  
PEÑUELA CHAVEZ

**APODERADO:**

DRA. LINA MARIA  
ROPERO CRUZ

**DEMANDADO:**

LYSI LILIANA ATUESTA  
CARBONELL

**APODERADO:**

DR. FELIPE ANDRES  
BEJARANO URIBE

**INICIADO:**

18 DE ABRIL DE 2017

**CDNO: 1**

**2017-00222**

SEGUNDA INSTANCIA  
EJECUTIVO  
HIPOTECARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL  
CIRCUITO  
PALACIO DE JUSTICIA OFIC. 407.  
TEL. 6228901  
BARRANCABERMEJA

DEMANDANTE: MARIA DEL PILAR  
PEÑUELA CHAVEZ

APODERADO: DRA. LINA MARIA ROPERO  
CRUZ

DEMANDADO: LYSI LILIANA  
ATUESTA CARBONELL

Ap. Dr. Recipiente Andrés Bejarano Uribe

2017-00222-01

correo: fbejar  
no89@  
gmail.com

CUADERNO No. 2

APELACIÓN DE  
SENTENCIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Página 1

Fecha: 06/02/2020 11:35:12 a. m.

**NÚMERO RADICACIÓN:** **68081400300520170022201**

**CLASE PROCESO:** APELACIÓN SENTENCIA

**NÚMERO DESPACHO:** 001      **SECUENCIA:** 1881765      **FECHA REPARTO:** 06/02/2020 11:35:12 a. m.

**TIPO REPARTO:** EN LÍNEA      **FECHA PRESENTACIÓN:**

**REPARTIDO AL DESPACHO:** JUZGADO DE CIRCUITO - CIVIL 001 BARRANCABERMEJA

**JUEZ / MAGISTRADO:** MIRYAM GUZMAN MORALES

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANÍA	37727328	MARIA DEL PILAR	PEÑUELA CHAVEZ	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANÍA	32006241	LYSI LILIANA	ATUESTA CARBONELL	DEMANDADO INDICADO/CAUS ANTE
CÉDULA DE CIUDADANÍA	26766846	LINA MARIA	ROPERO CRUZ	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	1098673781	FELIPE ANDRES	BEJARANO URIBE	DEFENSOR PRIVADO

06 FEB. 2020

d27eaafd-6c88-4259-bc4d-862e211e26ff

GENERADO AUTOMÁTICAMENTE  
SERVIDOR JUDICIAL



*Handwritten signature and date: 06/02/2020*

*Handwritten signature and date: 06/02/2020*

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
 DTE: MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHÁVEZ  
 DDO: LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL  
 RDO: 2017-00222-01  
 ASUNTO: APELACION DE SENTENCIA

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
 Barrancabermeja, trece de marzo de dos mil veinte

Se admite el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en este proceso ejecutivo hipotecario promovido por la señora MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHÁVEZ contra la señora LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL, frente a la sentencia de 05 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Barrancabermeja, que le fue concedido en el efecto devolutivo.

Una vez alcance ejecutoria este auto, se convocará a la audiencia de sustentación y fallo de segunda instancia.

NOTIFIQUESE.

La Juez,

  
 MIRYAM GUZMAN MORALES

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BARRANCABERMEJA**  
 16 MAR. 2020  
 Hoy \_\_\_\_\_ se  
 notifica a las partes el proveído anterior por  
 anotación en el estado No 032  
 \_\_\_\_\_  
 SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANCABERMEJA

Hoy 28 MAYO 2020 se  
notifica a las partes el provido anterior por  
anotación en el estado No 039



SECRETARIO

CONSTANCIA. Se deja en el sentido que mediante el art. 7º, literal 7.2., del Acuerdo PCSJA20-11556 de 22 de mayo de 2020, emitido por el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, se plasmó como excepción el proferimiento de sentencias de segunda instancia, en razón de recurso de apelación, lo que se reiteró en el ACUERDO PSCJA-20-11567 de 05 de junio de 2020, artículo 8, literal 8.2.; así mismo, en el Decreto 806 de 04 de junio de 2020, artículo 14, se dispuso que es procedente correr traslado por el término de cinco (05) días a las partes para que sustenten el recurso de apelación, empezando por el apelante.

Sírvase proveer.

Barrancabermeja, 09 de junio de 2020.

ANGEL CUSTODIO LEAL SALGADO  
SECRETARIO AD-HOC

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE: MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ  
RDO: 2017-00222-01

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
Barrancabermeja, nueve de junio de dos mil veinte

Vista la constancia secretarial que antecede, se corre traslado por el término de cinco (05) días a la parte demandada-apelante en este proceso ejecutivo hipotecario promovido por MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ contra LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL, para que sustente el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de 05 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Barrancabermeja, el que corre a partir del día siguiente de la notificación por estado de este proveído, el que debe ser enviado al correo institucional [j01ccbmeja@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01ccbmeja@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Vencido este término, se correrá traslado del escrito a la parte demandante.

NOTIFIQUESE.

La Juez,

  
MIRYAM GUZMÁN MORALES

JUZGADO PRIMERO DEL CIRCUITO  
BARRANCABERMEJA

10 JUN. 2020

Hoy se  
notifica a las partes el contenido anterior por  
orden en el estado No 042



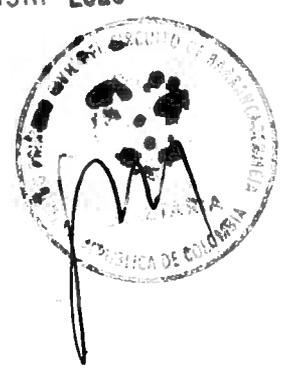
SECRETARIO

A

91 JUN. 2020

Señor  
Juez Primero Civil del Circuito  
BARRANCABERMEJA

E. S. D.



EXP.	2017-00222-01
CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ
DEMANDADO	LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL
ASUNTO	RECURSO DE APELACION

Mediante el presente me permito enviar sustentación del recurso de apelación interpuesto al proceso ejecutivo hipotecario con radicado No. 68081400300520170022201, del que conoce su despacho, en razón del mismo interpuesto contra la sentencia del 05 de diciembre de 2019, emitida por el juzgado quinto civil municipal de la ciudad.

Atentamente,

FELIPE ANDRES BEJARANO URIBE  
C.C. No. 1.098.673.781 de Bucaramanga  
T.P. No. 231,302 del C.S.J.

Señor  
Juez Primero Civil del Circuito  
BARRANCABERMEJA  
E. S. D.

EXP.	2017-00222-01
CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ
DEMANDADO	LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL
ASUNTO	RECURSO DE APELACION

FELIPE ANDRES BEJARANO URIBE, varón, mayor de edad, con domicilio judicial en la carrera 26 No. 45 - 40 B/bermeja, [fbejarano89@gmail.com](mailto:fbejarano89@gmail.com), identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.098.673.781 de Bucaramanga, T. P. No. 231,302 del C.S.J., actuando en mi calidad de apoderado judicial de: LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL, identificada en autos, por medio del presente escrito concurre ante su digno despacho dentro del término para interponer y sustentar el RECURSO DE APELACION contra la sentencia de primera instancia proferida por la señora juez Quinta Civil Municipal de Barrancabermeja, dentro del proceso de la referencia, con basamento en las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

##### I.- FALTA DE MOTIVACION

El ad - Quem deberá revocar la sentencia proferida por la señora juez Quinto Civil Municipal de Barrancabermeja, adiada 05 de diciembre de 2019, debido a la falta de motivación.

Con el debido respeto por las opiniones ajenas, él suscrito se aparta por completo de los juiciosos argumentos del fallador de instancia vertidos en la anatema judicial.

El disenso del suscrito gira en los siguientes:

El fallador de instancia guardo silencio del reparo desarrollado y demostrado a plenitud en la etapa probatoria, invocado seguidamente por el letrado sustituto en los alegatos de conclusión. En síntesis, no existe congruencia entre lo probado con lo fallado.

También podemos encontrar en nuestro ordenamiento civil ley 1564 de 2012, Código General del Proceso. los elementos a tener en cuenta en la sentencia

6

por parte del juez, y la congruencia que debe tener esta, ante cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho el cual verse el litigio, alegado en cualquier etapa procesal hasta los alegatos de conclusión.

Ley 1564 de 2012, Artículo 281. CONGRUENCIAS

*"En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio." La negrilla y el subrayado son míos.*

*En efecto, a título de recorderis el colega en ejercicio del derecho de defensa demostró que la escritura de hipoteca número 3231, otorgado en la Notaría segunda de la ciudad, adiada el primero del mes de diciembre del año 2014, nació viciado a la vida jurídica, ya que está afectada de: NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILICITA<sup>1</sup>.*

*Por tal virtud, a instancia del despacho, se desarrolló el interrogatorio de la ejecutante, quien manifestó a viva voz que ella nunca le prestó dinero a la opositora, es decir, que no existió el mutuo con intereses, que es requisito sine quanon de la existencia y validez del título ejecutivo; sino que el acto jurídico atacado disimuló la resciliación de un contrato de promesa de compraventa incumplido casualmente por la actora, sobre el inmueble urbano, ubicado en la carrera 15 No. 64-15 de la urbanización cipres del lago, del Municipio de b/bermeja, identificado con M.I. No. 303-48045 de la oficina de Instrumentos públicos de b/bermeja. En resumen, el título ejecutivo contenido en la escritura pública No. 3231, es contradictorio.*

*La nulidad advertida es de orden publico y al ser alegada en su oportunidad por el colega, nació para la funcionaria judicial la obligación de pronunciarse sobre la tesisura, laborío que extraño y que conlleva un quiebre en la arquitectura del debido proceso.*

*En un estado social de derecho, la sentencia se construye en un plano dialéctico. En ella se da respuesta a todos y cada uno de los problemas jurídicos sometidos a escrutinio judicial incluidos en la demanda, la contestación y sus excepciones y los alegatos de conclusión<sup>2</sup>.*

*El propósito es que las partes puedan conocer las razones de hecho y derecho utilizados por el fallador en la solución de la litis, para que si a bien lo tienen los convaliden o en caso de desacuerdo los combatan mediante la*

---

<sup>1</sup>.- Art. 1524 C.C.C.

<sup>2</sup>.- Art. 281 C.G.P.

interposición de los recursos de ley y de esa forma prevenir la arbitrariedad y el capricho del juzgador.

Reitero, en el caso sub- vice, el reparo del suscrito se circunscribe a que en la sentencia atacada es incongruente<sup>3</sup>, dado que brilla por su ausencia los fundamentos de hecho y derechos mediante el cual la funcionaria judicial desechó precozmente la NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILICITA.

Sobre el particular la Honorable Corte Constitucional preconizó:

"Sobre la base de las pruebas incorporadas al proceso, los alegatos de conclusión juegan un destacado papel en orden al mejor entendimiento de los hechos, de los intereses en conflicto, de la forma en que cada extremo asume los motivos de hecho y de derecho -a favor y en contra -, y por tanto, en lo concerniente a la mejor comprensión del universo jurídico y probatorio que ampara los intereses en conflicto. Por consiguiente, de una parte, la dinámica de los alegatos de conclusión tiene la virtualidad de facilitarle a los interesados o contendientes la oportunidad para esgrimir sus argumentos culminantes en procura de sus propios derechos e intereses; y de otra, tal dinámica se ofrece a los ojos de la autoridad administrativa o del juez correspondiente como un conjunto de razonamientos que a manera de referente interpretativo les permite examinar retrospectivamente todas y cada una de las actuaciones surtidas. Lo cual, sin duda alguna, se constituye en hito procesal de significativa importancia para la salvaguarda de la postulación y la excepción, al propio tiempo que se atiende a la depuración de la certeza jurídica que requiere el fallador para decir el derecho." La negrilla y el subrayado son míos.

En resumen, el despacho deberá decretar la nulidad absoluta por causa ilícita de la escritura pública No. 3231, corrida en la Notaria segunda de la ciudad, debido que se echa de menos del mutuo con intereses.

#### PETICION

Con basamento en lo expuesto, insto su señoría a:

1.- Revoque la sentencia del 05 de diciembre de 2019, proferida por la señora Juez Quinto Civil Municipal de b/bermeja, dentro del proceso hipotecario de la referencia,

2.- Decrete la nulidad absoluta por causa ilícita de la escritura pública No. 3231, de la notaria segunda de la ciudad, contentiva del contrato de hipoteca sobre el inmueble urbano ubicado en la carrera 15 No. 64-15 de la

---

<sup>3</sup>.- Art.- 281 idem

urbanización cipres del lago, del Municipio de b/bermeja, con M.I. No. 303-48045, debido a la inexistencia del mutuo con intereses.

3. - Condene en costas y gastos.

## II. - REDUCCION DE COSTAS

El juez de segunda instancia deberá reducir el valor de las costas impuestas por el ad-quo, en contra de mi mandante por que va en contravía del principio medular en el entendido que el juez no puede agravar la situación económica del deudor.

Con el debido respeto por las opiniones ajenas el suscrito no comulga con las costas en cuantía de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 4.000.000.00) MCTE, impuestas a mi mandante como parte vencida en la actuación, ya que son exorbitantes comparadas la débil labor desarrollada por la colega.

En efecto, la resolución del Consejo Superior de la Judicatura que regula esos asuntos dispone unos topes mínimos y máximos que le permiten al fallador moverse entre esos extremos dependiendo de la complejidad del asunto.

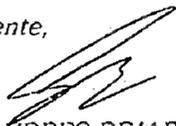
En el caso sub -lite, la falladora tomo como base el tope máximo del 7% sobre el capital, lo cual en mi sentir agrava sin justificación alguna la situación del deudor.

Por tanto, insto al despacho que regule las costas.

## NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la secretaria del despacho, o en la carrera 26 No. 45-40 B/bermeja.

Cordialmente,

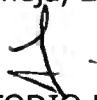


FELIPE ANDRES BEJARANO URIBE  
C.C. No. 1.098.673.781 de Bucaramanga  
T.P. No. 231,302 del C.S.J.

CONSTANCIA. Se deja en el sentido que el apoderado de la parte demandada en este proceso ejecutivo hipotecario, dentro del término legal, allegó sustentación del recurso de apelación que interpuso contra la sentencia de 05 de diciembre de 2019, emitida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Barrancabermeja; además, había presentado escrito ante el Juzgado de primera instancia, el 10 de diciembre de 2019.

Sírvase proveer.

Barrancabermeja, 23 de junio de 2020.

  
ANGEL CUSTODIO LEAL SALGADO  
SECRETARIO AD-HOC

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DTE: MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ  
RDO: 2017-00222-01

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
Barrancabermeja, veintitrés de junio de dos mil veinte

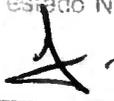
Vista la constancia secretarial que antecede, se corre traslado por el término de cinco (05) días a la parte demandante en este proceso ejecutivo hipotecario promovido por MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ contra LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL, para que se pronuncie sobre el escrito de sustentación del recurso de apelación que interpuso la parte demandada, contra la sentencia de 05 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Barrancabermeja, tanto del presentado en primera instancia, como del allegado a este Despacho, a través del correo institucional, el que corre a partir del día siguiente de la notificación por estado de este proveído.

Se le hace saber que dicho pronunciamiento debe ser enviado al correo institucional [j01ccbmeja@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01ccbmeja@cendoj.ramajudicial.gov.co)

NOTIFIQUESE.

La Juez,

  
MIRYAM GUZMAN MORALES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANCABERMEJA  
24 JUN. 2020  
Hoy \_\_\_\_\_ se  
notifica a las partes el proveído anterior por  
anotación en el estado No 046  
  
SECRETARIO

Doctora

**MIRYAM GUZMAN MORALES**

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMEJA**

E. S. D.

REFERENCIA : CONTESTACION A LA SUSTENTACION DEL RECURSO  
DEMANDANTE : MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ  
DEMANDADOS : LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL  
RADICADO : 2017-00222-01

LINA MARÍA ROPERÓ CRUZ, abogado en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No 26.766.846 de Gamarra Cesar, portadora de la tarjeta Profesional No 171.036 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, me dirijo ante su Digno Despacho a fin de dar contestación a los reparos realizados a la sentencia de primera instancia por el apoderado de la parte demandada, dentro del proceso ejecutivo que nos ocupa, en los siguientes términos;

Me permito recordar que el objeto del proceso HIPOTECARIO es debatir si existe una obligación clara, expresa y que se ha hecho exigible. Sin otro particular me pronuncio a los reparos concretos realizados a la sentencia.

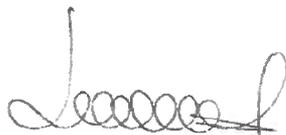
En lo que respecta a la falta de motivación que alega el apoderado, es menester manifestar que el fallo se profirió conforme a lo debatido y probado pues las excepciones propuestas en la contestación de la demanda NO eran propias del proceso ejecutivo Hipotecario, pues solicitar una nulidad absoluta de la escritura No 3231, de la Notaria Segunda de Barrancabermeja de fecha 1 de diciembre de 2014, arguyendo que no se había entregado sumas de dinero cuando se constituyo el Gravamen hipotecario sobre el 50% del bien inmueble de propiedad de la demandada es absurdo, pues fue probado que la obligación existía y que fue de manera libre la misma demandada que la constituyo para el pago de una suma de dinero, por lo que no le es dable al recurrente solicitar que se revoque una sentencia judicial, únicamente argumentado que no fue motivada, pues como motivar un fallo judicial sobre planteamientos que no tienen asidero jurídico.

La Juez de conocimiento siguió adelante con la ejecución pues el titulo que se ejecuta reúne los requisitos de Ley, y se encontraba exigible, hechos estos que no fueron controvertidos, es decir, se aceptaron desde la notificación del mandamiento de pago, por lo que solicito se confirme la decisión tomada en primera instancia y se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada en atención a que la sentencia que se profirió se ajusto a lo consagrado en el artículo 281 del C.G.P., con todas las garantías procesales para las partes pues las pruebas aportadas y debatidas de las excepciones presentadas solo lograron probar la existencia del titulo valor Hipotecario que se está ejecutando.

Ahora su señoría en lo que respecta a la reducción de costas que se solicita en el escrito contentivo de los reparos concretos, es menester recordarle al togado que este no es el medio para solicitar una regulación por lo que solicito de manera respetuosa no pronunciarse al respecto ya que las costas tienen su propio tramite tal como se consagra en el C.G.P.

De esta forma doy contestación a los reparos concretos presentados por el demandado respecto del fallo proferido por el Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad.

Del Señor Juez,



LINA MARÍA ROPERÓ CRUZ  
C.C. No. 26.766.846 de Gamarra (cesar)  
T.P. No. 171.036 del C. S. de la J.

ASUNTO: SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA  
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA  
DEMANDANTE: MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ  
DEMANDADO: LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL  
RADICADO: 2017-00222-01

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO



Barrancabermeja, veintisiete de julio de dos mil veinte

Profiere el Despacho la sentencia que corresponde dentro del proceso de la referencia, al no observar nulidad que afecte lo actuado, la que se emite en forma escritural, atendiendo el artículo 14 del Decreto 806 de 04 de junio de 2020.

### I.- ANTECEDENTES

#### 1. Objeto de la decisión.

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la demandada LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL, contra la sentencia de 05 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Barrancabermeja, dentro del proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía promovido por la señora MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ en contra de la apelante.

#### 2. Demanda.

La señora MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ, a través de apoderada judicial, convocó a la señora LISY LILIANA ATUESTA CARBONELL, a proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía, con el fin de que se libre a su favor orden de pago en contra de la demandada, por la suma de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$54.200.000) MCTE, por concepto de capital, según hipoteca protocolizada en la Escritura Pública Nro. 3231 de 01 de diciembre de 2014, de la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja.

La suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$2.981.000.00) MCTE, por concepto de los intereses de plazo al 1%, adeudados desde el mes de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y 15 días para llegar al 01 de diciembre de 2016, tal como quedó pactado en la escritura pública base de ejecución.

El pago de los intereses moratorios causados desde el 01 de diciembre de 2016 a la tasa máxima establecida por la Superintendencia Bancaria, y hasta el día en que se haga el pago total de lo adeudado.

Decretar el embargo y secuestro del inmueble hipotecado en primer grado, el cual se encuentra ubicado en el Carrera 15 C No. 64-15 Urbanización Ciprés del Lago, en la ciudad de Barrancabermeja, distinguido con la M.I. No. 303-48045 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, tal como lo ordena el artículo 468 del C.G.P.

Se sirva a ordenar por sentencia, la venta en pública subasta del bien inmueble anteriormente referido, para que con el producto de la venta se pague la suma adeudada, más los intereses de plazo y moratorios.

Condenar a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho.

### 3. Hechos.

Las pretensiones anteriores fueron sustentadas así:

3.1.- En Acta Nro. 130 celebrada el 19 de noviembre de 2014 en la Notaria Segunda de Barrancabermeja, se resolvió un contrato de compraventa celebrada entre la demandante y demandada, el día 14 de noviembre de 2012, por imposibilidad de cumplimiento; allí, se solicitó la devolución de los dineros entregados como anticipos con relación a la venta del bien inmueble ubicado con la Carrera 15C No. 64-15 Urbanización Ciprés del Lago de la ciudad de Barrancabermeja, identificado con M.I. 303-48045.

3.2.- En dicha acta de conciliación, para garantizar el pago de los dineros entregados por la demandante a la demandada, con ocasión a la compraventa celebrada, se constituyó hipoteca real y expresa de primer grado, a favor de su acreedora sobre el 50% del bien inmueble determinado, la que garantizaba el pago de la suma de \$54.200.000.00

3.3.- La demandada se obligó a pagar intereses de plazo sobre la suma mutuada a la tasa del 1%, a partir del séptimo mes de la constitución de la hipoteca, pagaderos en mensualidades vencidas.

3.4.- La señora LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL, acordó que en caso de incumplimiento por más de tres (3) meses, dicha situación daba derecho al acreedor de iniciar el cobro total del capital, más los intereses moratorios establecidos en la tasa máxima establecida.

3.5.- La demandada hasta el momento no ha cancelado valor alguno por concepto de capital, ni intereses de plazo y moratorios, deduciéndose una obligación actual, clara, expresa y exigible. La misma se estableció en el numeral SEXTO del acta que se cancelaría en la ciudad de Barrancabermeja.

3.6.- La señora LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL, es la propietaria inscrita del inmueble hipotecado.

4. Contestación de la demanda.

La señora LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL, se notificó personalmente del mandamiento de pago proferido el 04 de julio de 2017 por el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANCABERMEJA, el 05 de marzo de 2018 (fl. 40 c. 1).

A través de apoderado judicial, presenta el 20 de marzo de 2018 (fls. 50 a 82 c. 1) contestación de la demanda e indica, en cuanto a los hechos, que el 1º, 2º, 3º y 4º, son ciertos, pues a través del acta No. 130 de 19 de noviembre de 2014, se resolvió el contrato de compraventa celebrado entre las partes el 14 de noviembre de 2011; el hecho 5º, no es cierto, ya que la demandada por medio de autorización dada a la INMOBILIARIA MARTHA HERNANDEZ, ordenó que se le entregara a la demandante los cánones de arrendamiento del bien inmueble objeto de la presente, estos dineros serian tenidos en cuenta como abonos a la deuda.

Se opone a cada una de las pretensiones invocadas en la demanda, ya que existe mala fe por parte de la señora MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ y su apoderada judicial, dado que desde el inicio de la compraventa se evidenció la mala fe por parte de las mencionadas.

Para fundamentar su oposición, propone las siguientes excepciones:

I.- MALA FE.

Manifiesta que para el 14 de noviembre de 2012, fecha en que las partes celebraron el contrato de promesa de compraventa, se puede evidenciar en el anexo, que se expresa la condición de interdicción e invalidez del señor CARLOS ALBERTO LOPEZ TRUCCO.

En el momento en que se esperaba realizar la escritura pública, la demandante se negó a hacerla, dado que se había estipulado la interdicción del señor CARLOS ALBERTO LOPEZ TRUCCO, por lo que se inició un proceso de venta bienes, el cual se adelantó en el Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Barrancabermeja.

Realizado este acto judicial, se acordó con la señora MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ, su participación en el REMATE, esto con la colaboración de su abogada.

La demandante obro de mala fe, puesto que ella tenía pleno conocimiento de la interdicción del señor CARLOS ALBERTO LOPEZ TRUCCO.

El artículo 79 del C.G.P., establece cuales son la situación en las que se configura mala fe y temeridad.

## II.- NULIDAD ABSOLUTA Y RESTITUCIONES POR NULIDAD DE CONTRATOS CON INCAPACES.

Es claro para la demandada, que la parte demandante tenía pleno conocimiento de la interdicción del señor CARLOS ALBERTO LOPEZ TRUCCO, propietario de la mitad del predio objeto de litigio, y aun así realizó el contrato de compraventa, pero en el momento de protocolizar la escritura pública, el bien inmueble no cumplió con los requisitos y las formalidades legales del mismo, y no pudo surtir tal trámite. Por esta razón, se acudió a las instancias judiciales con el objetivo de iniciar un proceso de venta de bien inmueble de interdicto, pero, aunque la parte sabía, no se presentó al aviso de remate para perfeccionar el negocio jurídico; es por ello, que se configura una nulidad absoluta de la promesa de compraventa por incumplimiento de las partes.

### 5.- Traslado parte demandante.

La parte demandante, a través de escrito presentado el 23 de abril de 2018 (fls. 90 a 95 c. 1), descurre el traslado de la contestación de la demanda, y manifiesta que se está ejecutando el valor total de la obligación y, de acuerdo a las autorizaciones dadas por la demandada, se le ejecutan intereses de plazo al 1%, más intereses moratorios, pese al no pago, la aquí demandante no hizo uso de la cláusula aceleratoria pactada en la escritura pública No. 3231 del 01 de diciembre de 2014.

En cuanto a la excepción de MALA FE, se depreca del accionar de la demandada, quien sabía que estaba prometiendo en venta un bien inmueble que no era de su propiedad al 100%, adicional a eso, recibe arras y luego da inicio a un proceso judicial para que un Juez autorice la venta de bienes de interdicto, sin poder dar cumplimiento al contrato de compraventa celebrado el 14 de noviembre de 2012.

En vista de lo anterior, la demandante requiere a la demandada, con el fin de resolver el contrato incumplido, llegando a un acuerdo para la devolución de los dineros, estableciéndose el pago de intereses de plazo después del 7º mes, y una letra de cambio que garantizaría el pago de los gastos notariales.

La mala fe debe probarse si se alega.

A la excepción NULIDAD ABSOLUTA, no encuentra asidero jurídico para invocarla, toda vez que la escritura pública Nro. 3231 de 01 de diciembre de 2014, en la cual se constituyó hipoteca real y expresa de primer grado, fue sobre el 50% del bien inmueble de propiedad de la señora LISY LILIANA ATUESTA CARBONELL, por la suma de \$54.200.00.00 mcte, dicha escritura no se encuentra viciada, teniendo en cuenta que nació del acta de conciliación celebrada entre las partes, el 19 de noviembre de 2014, el cual resolvió la compraventa celebrada entre ellas.

La escritura pública, no se constituyó sobre bienes de incapaces, sino sobre el porcentaje del bien propio de la demandada, ya que tenía la administración del 100%, por ser propietaria del 50% y guardadora del restante.

Solicita se declare la presente excepción como no probada y se continúe con el trámite de ejecución de la demanda, por estar constituida la obligación hipotecaria con todos los requisitos de ley.

6.- La sentencia de primera instancia.

El Juzgado Quinto Civil Municipal de Barrancabermeja, el día 05 de diciembre de 2019, profirió sentenciad de primera instancia, en la que declaró no probadas las excepciones de mérito de MALA FE y NULIDAD ABSOLUTA, propuestas por la parte ejecutada; así mismo, ordenó seguir adelante con la ejecución del proceso. Las razones que justificaron su decisión, están fundamentadas así:

La acción ejecutiva que se promueve cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en el artículo 422 del C.G.P.; así, como el titulo valor (escritura No. 3231 de 01 de diciembre de 2014, el cual está conforme a lo señalado en el artículo 619 del Código de Comercio.

Es claro que la demandada a través de la escritura pública No. 3231 de 01 de diciembre de 2014, la cual fue protocolizada ante la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja, se obligó para con la demandante a cancelar la suma que se cobra a través de este proceso judicial. En aras de legalidad, la obligación es clara, expresa y exigible para su cobro.

Además de lo señalado, hipotecó por valor de \$54.200.000.00, el 50% del bien inmueble identificado con M.I. 303-48045, objeto del presente proceso; el mismo, garantizaba el pago de la deuda (fls. 6 a 11 c. 1).

En su oportunidad, la parte demandada presenta las excepciones de MALA FE y NULIDAD ABSOLUTA sobre la escritura pública ya mencionada. Cabe resaltar que para la juzgadora en primera instancia, las mismas no estaban llamadas a prosperar.

Indicó, en cuanto a la excepción de MALA FE, que debe probarse, pues la buena fe se presume, pero la mala fe, debe estar probada para ser acreditada. En el caso de marras, la parte demandada no logra probar dicha situación, por el contrario, reconoce que la escritura pública No. 3231 de 01 de diciembre de 2014, nace por un acta de conciliación en donde se resolvió un contrato de compraventa celebrado por las partes en la que el objetivo era la venta del bien inmueble identificado con M.I. No. 303-48045.

Las partes en su totalidad, eran conscientes de que el 50% restante del bien inmueble pertenencia a una persona que judicialmente fue declarada interdicta, pero desconocían las connotaciones que esto tendría sobre el negocio celebrado.

La demandada reconoce que recibió en total \$55.000.000.00, como parte de pago, pero afirma que no tiene el dinero para devolverle esta cantidad a la demandante.

En cuanto a la NULIDAD ABSOLUTA, este proceso ejecutivo no es el indicado para atacar dicho negocio jurídico; así mismo, la celebración de la conciliación sana cualquier vicio existente en el negocio de compraventa, cabe señalar que el mismo fue resuelto por las partes, situación que generó la realización de la escritura pública, en la cual la parte demandada da en hipoteca a la parte ejecutante el 50% del bien inmueble objeto de litis.

En consecuencia, no hay pruebas que logren acreditar las excepciones propuestas, razón por la cual el título en su literalidad seguirá incólume.

8.- La sustentación del recurso de apelación.

La demandada a través de su apoderado judicial, interpuso recurso de apelación contra la sentencia proferida el 05 de diciembre de 2019.

Como fundamentos de su sustentación, manifiesta: Que el fallador en primera instancia guardó absoluto silencio en cuanto a la etapa probatoria y los argumentos esbozados por la defensa, pues dentro de las actuaciones de interrogatorios, la parte demandante reconoce que no prestó dinero alguno a la demandada, nunca existió un mutuo con intereses; sino que el acto atacado disimuló la resciliación de un contrato de promesa de compraventa incumplido por la parte actora, sobre el bien inmueble identificado con M.I. 303-48045.

La nulidad advertida, fue alegada en su oportunidad por la defensa, situación que el fallador en primera instancia desconoce en los hechos y fundamentos que sustentan su decisión.

Aduce que el Despacho deberá decretar la nulidad de la escritura pública No. 3131 de 01 de diciembre de 2014, ya que en la misma como se advirtió no se celebró un mutuo interés.

Solicita se revoque la sentencia proferida en primera instancia y, en consecuencia, se decreta la nulidad absoluta por causa ilícita del título que se ejecuta.

Seguidamente, manifiesta su inconformidad en cuanto a la tasación de las costas decretadas por la primera instancia, ya que esto desmejora notablemente la situación de la demandada.

9. Traslado de la parte demandante.

A través de escrito presentado por la apoderada de la parte demandante el 02 de julio de 2020 (fl. 10 c. 2), manifiesta en cuanto al recurso interpuesto, que el objeto del proceso es HIPOTECARIO, en el cual se debe debatir si la obligación es clara, expresa y exigible; las excepciones propuestas por la demandada no son propias de la naturaleza de este proceso.

Al contrario, la demandada aceptó la obligación contraída con la demandante, pues nunca controvertió los hechos que motivaron dicho proceso.

En cuanto a la solicitud de reducción de costas, no es el medio para solicitar su regulación, pues las mismas tienen su propio trámite, tal y como lo consagra el C.G.P.

## II.- CONSIDERACIONES

### 1 Presupuestos procesales y sustanciales de legitimación en la causa.

En este caso se satisfacen los presupuestos procesales necesarios para la constitución válida y regular de la relación jurídica procesal, como son la competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y procesal, lo que allana el camino para proferir una decisión de fondo.

En relación con la legitimación en la causa tanto por activa, se cumple a cabalidad.

El problema jurídico a resolver en esta instancia, atendiendo a los reparos realizados por el apoderado de la parte apelante, consiste en determinar, si efectivamente procede la excepción propuesta NULIDAD ABSOLUTA con respecto a la escritura pública Nro. 3231 de 01 de diciembre de 2014, protocolizada por las partes en la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja, título que sirve de base para esta ejecución; además, la demandada solicita la reducción de costas procesales fijadas por la primera instancia.

El artículo 422 del C.G.P., establece:

*"Pueden demandarse ejecutivamente las **obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él**, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184."* (Subrayado Propio)

En el caso de ahora, el título ejecutivo lo constituye la escritura pública Nro. 3231 fechada al 01 de diciembre de 2014, protocolizada en la Notaria Segunda del Circulo de Barrancabermeja; en dicho título, la parte demandada se obligó a cancelar a la demandante la suma de \$54.200.000.00; como garantía, constituyó hipoteca real y expresa de primera grado a favor de la ejecutante sobre el 50% del bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 303-48045 de su propiedad.

Esta escritura nació del Acta de conciliación Nro. 130 de 19 de noviembre de 2014, allí las partes resolvieron un contrato de compraventa celebrado el 14 de noviembre de 2012, mediante el cual la señora LISY LILIANA ATUESTA CARBONELL promete en venta a la señora MARIA DEL PILAR PEÑUELA CHAVEZ el bien inmueble Nro. 303-4845.

### 3. Fundamentos de la decisión.

El artículo 328 del C.G.P., establece la competencia del superior, en cuanto a los recursos de apelación, así:

*"El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.*

*Sin embargo, cuando ambas partes hayan apelado toda la sentencia o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá sin limitaciones.*

(...)

*El juez no podrá hacer más desfavorable la situación del apelante único, salvo que en razón de la modificación fuera indispensable reformar puntos íntimamente relacionados con ella.*

*En el trámite de la apelación no se podrán promover incidentes, salvo el de recusación. Las nulidades procesales deberán alegarse durante la audiencia."*

En el caso de ahora, el apoderado judicial de la demandada como fundamento del recurso de apelación presentado, manifiesta que a la juzgadora de primera instancia le faltó motivación en la decisión proferida; pues dentro de la audiencia se demostró que nunca existió un mutuo entre las partes, situación que invalida la existencia del título (Escritura Pública Nro. 3231 de 01 de diciembre de 2014), razón por la cual se configura una NULIDAD ABSOLUTA sobre dicho negocio.

Sería el caso analizar si efectivamente dentro de la escritura pública Nro. 3231 de 01 de diciembre de 2014 suscrita por las partes, existe una NULIDAD ABSOLUTA, si este fuese el proceso indicando para hacerlo; empero, se debe resaltar que el proceso hipotecario tiene como única finalidad el pago de una obligación contraída por el ejecutado a favor del ejecutante, a través de la venta en pública subasta del bien hipotecado.

Por ende, si la demandada consideraba que la escritura pública ya indicada, adolecía de algún vicio, debió haber iniciado el proceso judicial señalado por la Ley en estos casos, ya que se reitera, el proceso hipotecario no es el escenario idóneo para efectuar esta clase de planteamientos.

A lo anterior se suma que, analizado el interrogatorio rendido por la señora LISY ATUESTA CARBONELL, la misma reconoce que debe a la demandante la suma ejecutada, pero que por cuestiones de insolvencia no lo es posible cancelarle lo adeudado; así mismo, acepta que junto con una apoderada judicial suscribieron a conciencia y sin ningún engaño la escritura pública Nro. 3231 de 01 de diciembre de 2014, en la que hipotecó el 50% del predio identificado con M.I. No. 303-48045, a favor de la ejecutante.

Dentro del acervo probatorio no existe documento o declaración que logre demostrar que la demandada bajo engaños suscribió el título ejecutivo que se acercó como base de recaudo en este proceso.

La escritura pública Nro. 3231 de 01 de diciembre de 2014 suscrita entre las partes, es un documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible, de conformidad con el artículo 422 del C.G.P.; además, fue suscrita por la deudora LISY ATUESTA CARBONELL en asesoría de una profesional del derecho, con todo consentimiento se obligó con la demandante a cancelar la suma que se cobra, más intereses moratorios y de plazo, a partir del 8º mes al 1%.

Por lo anterior, no está llamada a prosperar la excepción de NULIDAD ABSOLUTA propuesta por el apoderado judicial de la demandada.

En relación con la inconformidad manifestada sobre las costas fijadas en primera instancia, se le recuerda a la parte interesada lo siguiente:

El numeral 5º del artículo 366 del Código General del Proceso, indica:

*"Las costas y agencias en derecho serán liquidadas de manera concentrada en el juzgado que haya conocido del proceso en primera o única instancia, inmediatamente quede ejecutoriada la providencia que le ponga fin al proceso o notificado el auto de obediencia a lo dispuesto por el superior, con sujeción a las siguientes reglas:*

(...)

5. La liquidación de las expensas y el monto de las agencias en derecho solo podrán controvertirse mediante los recursos de reposición y apelación contra el auto que apruebe la liquidación de costas. La apelación se concederá en el efecto diferido, pero si no existiere actuación pendiente, se concederá en el suspensivo." (Sublíneas mías).

De lo que se infiere que no es esta la etapa procesal oportuna para elevar tal solicitud, pues el recurso contra la liquidación de expensas y agencias en derecho debe controvertirse ante el Juzgado de primera instancia, a través del trámite señalado en el artículo en mención.

Por ende, ningún pronunciamiento es procedente efectuar al respecto en la segunda instancia.

En consecuencia, se confirmará en su totalidad la sentencia de 05 de diciembre de 2019, proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad, por los motivos expuestos, sin que haya lugar a condena en costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMEJA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE.**

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida el 05 de diciembre de 2019, por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Barrancabermeja, dentro de este proceso ejecutivo hipotecario promovido por la señora MARIA DEL PILAR PEÑUELA CRUZ contra la señora LYSI LILIANA ATUESTA CARBONELL.

SEGUNDO. Sin condena en costas en esta instancia, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. DEVOLVER el expediente al Juzgado Quinto Civil Municipal de Barrancabermeja, una vez alcance ejecutoria esta providencia.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,

*Miryam Guzmán Morales*  
MIRYAM GUZMÁN MORALES

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
BARRANCABERMEJA  
28 JUL. 2020  
Hoy \_\_\_\_\_ se  
notifica a las partes el provido anterior por  
anotación en el estado No 60