

**APELACIÓN SENTENCIA Radicación: 68001310300520180011600. EJECUTIVO con TÍTULO HIPOTECARIO de MADRE TIERRA COOPERATIVA AGROPECUARIA, MATICA (actúa como cesionaria del Banco Agrario de Colombia), vs MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PEÑA y otros**

Augusto Eliseo Sampayo Noguera <augustosampayo@gmail.com>

Vie 20/10/2023 10:04 AM

Para:Juzgado 05 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j05ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:esperanza rodriguez lopez <esperanzarodriguez14@hotmail.com>;Marco Antonio Rodriguez Peña Miguel A Pedraza <marcoantonio2004@yahoo.com>;Marco Antonio Rodriguez Peña Miguel A Pedraza <marcoantoniorp1961@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (474 KB)

Memo octubre 20-23 APELACIÓN SENTENCIA.pdf;

Bucaramanga, octubre 20 de 2023

Señor:

**JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

Email: [j05ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Copia: [esperanzarodriguez14@hotmail.com](mailto:esperanzarodriguez14@hotmail.com); [marcoantonio2004@yahoo.com](mailto:marcoantonio2004@yahoo.com)

**Radicación: 68001310300520180011600. EJECUTIVO con TÍTULO HIPOTECARIO de MADRE TIERRA COOPERATIVA AGROPECUARIA, MATICA (actúa como cesionaria del Banco Agrario de Colombia), vs MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PEÑA y otros**

**AUGUSTO E. SAMPAYO NOGUERA**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, abogado titulado e inscrito, identificado con la T.P. # 25.740 del C. S. de la J., y la c.c. # 19.282.047 de Bogotá, email: [augustosampayo@gmail.com](mailto:augustosampayo@gmail.com), cel: 310-217.0293, obrando en este acto en nombre y representación del demandado **MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PEÑA**, también mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.226.559, de la manera más atenta y respetuosa por medio del memorial adjunto me permito formular recurso de **APELACIÓN** en contra de la SENTENCIA de primera instancia y/o auto que ordenó seguir adelante con la ejecución de fecha trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023) para que el superior se sirva revocarlos y en su lugar decida que no prosperan las pretensiones de la demanda por falta de TÍTULO EJECUTIVO en contra de mi poderdante, y por las demás razones que esgrimo.

Ruego darle a este recurso de APELACIÓN contra de la SENTENCIA de primera instancia y/o auto que ordenó seguir adelante con la ejecución de fecha trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023), el trámite que le corresponda de acuerdo con la ley, NO SIN ANTES resolver la petición de NULIDAD de la sentencia que le formulé el día de ayer.

Del señor Juez, atenta y respetuosamente,

**Augusto Eliseo Sampayo Noguera**  
**ABOGADO**

T.P: # 25.740 CSJ

C.C. 19.282.047

Dirección: Carrera 39 # 41-12 Of. 1401

Bucaramanga, Santander

Colombia Post code 680002

Cel/Whatsapp: +57 310-217-0293

20/10/23, 16:23

Correo: Juzgado 05 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga - Outlook

Email: [augustosampayo@gmail.com](mailto:augustosampayo@gmail.com)

Bucaramanga, octubre 20 de 2023

Señor:

**JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

Email: j05ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Copia: esperanzarodriguez14@hotmail.com; marcoantonio2004@yahoo.com

**Radicación: 68001310300520180011600.** EJECUTIVO con TÍTULO HIPOTECARIO de MADRE TIERRA COOPERATIVA AGROPECUARIA, MATICA (actúa como cesionaria del Banco Agrario de Colombia), vs MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PEÑA y otros

**AUGUSTO E. SAMPAYO NOGUERA**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, abogado titulado e inscrito, identificado con la T.P. # 25.740 del C. S. de la J., y la c.c. # 19.282.047 de Bogotá, email: augustosampayo@gmail.com, cel: 310-217.0293, obrando en este acto en nombre y representación del demandado **MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PEÑA**, también mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.226.559, de la manera más atenta y respetuosa por medio del presente escrito me permito formular recurso de **APELACIÓN** en contra de la SENTENCIA de primera instancia y/o auto que ordenó seguir adelante con la ejecución de fecha trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023) para que el superior se sirva revocarlos y en su lugar decida que no prosperan las pretensiones de la demanda por falta de TÍTULO EJECUTIVO en contra de mi poderdante, y por las demás razones que pasaré a esbozar:

SUSTENTO mi recurso de APELACIÓN en los siguientes argumentos fácticos y jurídicos:

#### **DEL SOPORTE FÁCTICO DE LA DEMANDA**

1. Según consta en el hecho SEGUNDO de la DEMANDA EJECUTIVA radicada el 17 de abril de 2018 (folio 459) el presente caso tiene origen en el crédito ASOCIATIVO por \$7.900 millones de pesos que el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA otorgó a COOPSABANA I para financiar un proyecto de siembra de PALMA DE ACEITE **acordado en ALIANZA ESTRATÉGICA con INDUPALMA LTDA**, para lo cual COOPSABANA I debía constituir un **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN y PAGOS**. (Destacados y subrayados fuera de texto).

2. En el hecho TERCERO (folio 459) se agrega por parte de la abogada actora, que, *“una vez COOPSABANA I cumplió con los requisitos antes mencionados”* (se entiende: **firma del convenio de ALIANZA ESTRATÉGICA con INDUPALMA LTDA, y CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN y PAGOS**), el Banco Agrario le otorgó el crédito exigiéndole garantías HIPOTECARIAS.

3. En el hecho CUARTO (folio 459) afirma que para GARANTIZAR el crédito COOPSABANA I suscribió en favor del BANCO AGRARIO los pagarés señalados en las pretensiones de la demanda.

4. Agrega en el QUINTO (folio 459) que como garantías adicionales los asociados suscribieron (*sic debió ser “constituyeron”*) HIPOTECAS sobre los bienes inmuebles que se iban a utilizar para la siembra de la PALMA DE ACEITE, que pasa a relacionar (entre ellos en el numeral 15 describe la hipoteca constituida por mi mandante -folio 468-), así:

“15. El 6 de marzo de 2000 el señor MARCO ANTONIO RODRIGUEZ PEÑA suscribió a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., la escritura # 650 de la notaría QUINTA de Bucaramanga, posteriormente el 1º de junio de 2007 mediante escritura 251 de la Notaría Única del Círculo de sabana de Torres, aclaró la anterior escritura, por último el 15 de mayo de 2007 suscribió la aclaración a las anteriores escrituras, mediante escritura 214 de la Notaría Única del Círculo de sabana de Torres, con la cual constituyó hipoteca abierta de primer grado, sin límite de cuantía; aclaró en el sentido de dejar constancia que este instrumento garantiza al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, todas las obligaciones cualquiera que sea su origen sin ninguna limitación de cuantía por capital, más sus intereses y accesorios; para GARANTIZAR la obligación no solamente la derivada de esta escritura, sino la del pago de cualquier obligación que el deudor haya contraído o contraiga en su propio nombre y/o de COOPSABANA I, **para lo cual al precitado demandado se le desembolsó para su proyecto de palma de aceite la suma de \$178.497.276** a favor del citado acreedor BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., que garantiza el pago del capital, de los intereses, y de los gastos de cobro judicial y extrajudicial, por razón de las obligaciones que resulten a cargo de la parte deudora y que conste en pagaré, hipoteca que constituyó sobre el inmueble que entra a determinarse:” (se describe predio denominado LA GUAYABERA, corregimiento de San Rafael, municipio de Rionegro, Santander, FMI # 300-240319 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga).

5. Complementa con el hecho DÉCIMO TERCERO (folio 471) en el que afirma que “**Las Escrituras citadas y los pagarés mencionados**, que presento ante usted como títulos de recaudo, **prestan mérito ejecutivo porque constituyen plena prueba proveniente de los demandados**, de que deben unas sumas líquidas de dinero, **obligación clara, expresa, y actualmente exigible.**” (Destacado y subrayados fuera de texto).

6. Y finalmente en el HECHO DÉCIMO CUARTO (folio 471) precisa que “EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA endosó los pagarés y cedió las hipotecas objeto de esta demanda a MADRE TIERRA COOPERATIVA AGROPECUARIA “MATICA”, que es la legitimada para demandar.”

#### LO QUE SE PRETENDE INICIALMENTE

La actora inicialmente pretende:

1º. Que se decrete el remate en pública subasta de los inmuebles que relaciona como hipotecados por los demandados garantes en favor del BANCO AGRARIO,

2º. Para que, con el producto de ese remate, se pague a su mandante, y por ende se LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO a favor de su poderdante y a cargo de los demandados por las siguientes sumas de dinero:

- a. Por la suma de \$3.830.637.412 “**valor insoluto capital**” pagaré # 06040610000913 suscrito por el representante legal de COOPASABANA I el día 24 de mayo de 2015.

Sin embargo, en esta misma primera pretensión la actora acto seguido afirma que de los \$3.830.637.412 quedaron pendientes por cancelar \$2.952.768.000 pesos, desde el 24 de mayo de 2015.

Es decir, el saldo insoluto por cancelar de ese pagaré no era \$3.830.637.412 sino \$2.952.768.000 pesos.

Además, a renglón seguido relaciona sin mencionar que era otra obligación que ejecutaba por separado:

*“PAGARÉ # 060406100001355 suscrito el 2 de febrero de 2009, por el representante legal de COOPASABANA I por la suma de \$1.092.000 del cual quedó pendiente por cancelar la suma de \$877.869.412, desde el 24 de mayo de 2015.”*

Realizando un gran **LEAL** esfuerzo interpretativo de esta muy **CONFUSA** demanda, debemos entonces concluir que no era una sola suma de dinero por la cual se pretendía que el señor juez dictara mandamiento de pago, sino por dos diferentes, ambas vencidas desde el 24 de mayo de 2015.

- b. Incurriendo en otra “CONFUSIÓN” en el literal “B” de sus pretensiones la actora pide que igualmente se condene a los demandados a pagar los INTERESES MORATORIOS por la suma indicada en el literal A, esto es sobre **\$3.830.637.412** desde el 24 de mayo de 2015.

Entonces, al fin, ***¿cuál es la suma por la cual está ejecutando: \$3.830.637.412, \$2.952.768.000, \$1.092.000, y/ o \$877.869.412 millones de pesos?***

3. Al estudiar la demanda el señor Juez no advirtió **está confusión e imprecisión** de la demanda, que debía INADMITIR para que la corrigieran en estos precisos y puntuales aspectos (un título ejecutivo en estas condiciones no puede SER CLARO).

4. ¿Qué hizo el señor juez?

#### **TRASCENDENTALES TRÁMITES QUE SURTIÓ LA ANTERIOR DEMANDA**

1. Es tanta la “CONFUSIÓN” de la demanda que mediante providencia del 6 de mayo de 2018 (folio 485) el juzgado la **INADMITE** otorgándole 5 días a la actora para corregirla, **pero no le precisa a la DEMANDANTE cuáles son los aspectos a corregir**, genéricamente y en abstracto le **pide aclarar los hechos y pretensiones de la demanda**, aduciendo entre otras razones que *“los demandados SONIA MARGIE ROJAS ALONSO, LUIS FELIPE RIVERA GARCÍA, y JUAN CRISOSTOMO MEZA ACOSTA, no aparecen como obligados en ninguno de los títulos que pretende hacer valer”*, e igualmente le pide **aclare la fecha en que se pretende hacer valer la cláusula aceleratoria.**”

2. El 22 de mayo de 2018 la actora presenta SUBSANACIÓN (folio 487), explicando cuáles son los demandados, entre ellos mi poderdante, y desiste de la demanda en contra de las 3 personas anteriormente relacionadas, y dilucida lo que PRETENDE delimitándolo de la siguiente manera:

“ACLARACIÓN DE PRETENSIONES RESPECTO DE LOS DEMANDADOS”

PRIMERO: Decretar la venta **en pública subasta de los inmuebles a que se refieren las escrituras de hipoteca que relaciona a** continuación entre ellas las ya referidas con relación a mi poderdante. (Destacado y subrayado fuera de texto).

**SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de mi poderdante y a cargo de los demandados mencionados anteriormente, por las siguientes sumas de dinero: “... “ y vuelve a transcribir las cantidades plasmados en **la PRETENSIÓN INICIAL ORIGINAL**, pero con los mismos errores de confusión e imprecisión, **es decir, no la reforma ni aclara.** (Folio 490).

PRECISA a folio 491 que la cláusula aceleratoria se aplica desde el 24 de mayo de 2015 fecha en que los demandados entraron en mora, y que los asociados constituyeron las hipotecas para garantizar el pago de los créditos que obran en los pagarés suscritos por COOPSABANA I.

3. Obsérvese por el Tribunal que la demandante NO delimita cuáles son los títulos ejecutivos que asoma en contra de los asociados de la cooperativa.

Solo hace referencia a las HIPOTECAS como garantía de los créditos otorgados a COOPASABANA I, para que se decrete el remate en pública subasta de los bienes HIPOTECADOS, **pero la hipoteca por sí sola NO DELIMITA ni describe el monto de la obligación que se persigue en contra de mi defendido**, y de los demás hipotecantes, siendo obligación de la actora hacerlo (requisito de la “CLARIDAD” del título ejecutivo), y PEDIRLO, pues no existe otra manera LEGAL diferente para presentar como CLARO, EXPESO, y EXIGIBLE un título ejecutivo.

Esta gravísima omisión que impide que la demanda pueda prosperar en contra de mi defendido, toma más fuerza y entereza al leer y estudiar la parte final del hecho “15” de la demanda, pues en él la actora afirma que **al precitado demandado se le desembolsó para su proyecto de palma de aceite la suma de \$178.497.276**

Entonces, esa es la suma por la cual en teoría mi prohijado debe responder, pero no se delimitó ni se expresó en la demanda que se ejecutaba, y menos se demostró el por qué era EXIGIBLE.

Solo se hizo con relación a los pagarés suscritos y aceptados por COOPASABANA I, títulos valores de los cuales NO HACE PARTE mi defendido y por los principios de AUTONOMÍA, LITERALIDAD, y LEY de CIRCULACIÓN que caracterizan estos cartulares, si no se demuestra que el demandado los aceptó o suscribió, NO PUEDEN TENERSE COMO TÍTULOS EJECUTIVOS en contra de mi protegido.

4. El día 25 de mayo de 2018 el juzgado libra mandamiento de pago en contra de COOPSABANA I y sus asociados demandados (folio 502), así:

- a. Por la suma de \$2.952.768, como saldo de la obligación contenida en el pagaré # 06040610000913 suscrito el 24 de mayo de 2015, **más los intereses moratorios** a partir del 25 de mayo de 2015, fecha en que se hace valer la cláusula aceleratoria

- b. Por la suma de \$877.869.412, como saldo de la obligación contenida en el pagaré # 060406100001355 suscrito el 2 de febrero de 2009, **más los intereses moratorios** a partir del 25 de mayo de 2015, fecha en que se hace valer la cláusula aceleratoria

Y siguen otras decisiones “c”, etc.

Y decreta el embargo y secuestro de todos los inmuebles relacionados en las escrituras de hipoteca.

5. Es decir, el mandamiento de pago en materia de intereses, **NO ES CONGRUENTE** con lo que la actora demanda, pues ella está solicitando INTERESES MORATORIOS por la suma indicada en el literal A, sobre \$3.830.637.412 desde el 24 de mayo de 2015, y ello nunca se corrigió ni subsanó.

#### **OTRA CAUSAS DE REVOCACIÓN DE LA SENTENCIA: NO EXISTE TÍTULO EJECUTIVO EN CONTRA DE MI MANDANTE**

#### **1ª. LOS TÍTULOS EJECUTIVOS BASE DEL RECAUDO NO ESTÁN SUSCRITOS NI ACEPTADOS POR MI REPRESENTADO.**

Al estudiar los pagarés base del recaudo ejecutivo obrantes en folios 4 a 29 del cuaderno principal A, se observa que esos títulos valores relacionados en el mandamiento de pago no están suscritos ni firmados por mi poderdante, y por tanto NO LO OBLIGAN.

Se encuentran rubricados únicamente por el representante legal de COOPSABANA I, y por tanto la única forzada con respecto a ellos es COOPSABANA I, y no mi representado.

El artículo 422 del Código General del Proceso al referirse al título ejecutivo, dice:

*“Art. 422. **Títulos Ejecutivos.** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que 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.” (Destacado fuera de texto).*

De la norma anterior se deduce que todo título ejecutivo debe probar la existencia de una prestación en beneficio de un sujeto. Es decir que el deudor está obligado frente a su acreedor a ejecutar una conducta de dar, hacer o de no hacer **de manera clara, expresa y actualmente exigible.**

Entonces, si los pagarés a que aluden tanto la demanda como el mandamiento ejecutivo no provienen de mi representado ni constituyen plena prueba contra él, NO pueden producir ningún efecto procesal contra él, y menos dar sustento a la sentencia que se ha expedido en su contra razón por la cual respetuosamente pido su revocatoria.

## 2ª. FALTA DE DEMOSTRACIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO QUE ES “COMPLEJO”.

A lo anterior se suma que la misma abogada actora afirma en la demanda (*hechos tercero a cinco*), que los dos créditos **ASOCIATIVOS** otorgados por el BANCO AGRARIO a COOPSABANA I, se realizaron para financiar un **PROYECTO** de siembra de Palma de Aceite en las fincas de los asociados o cooperados convenidos en **ALIANZA ESTRATÉGICA** entre la cooperativa COOPSABANA I e **INDUPALMA LTDA** quienes además estaban obligados a constituir un **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN y fuente de PAGOS**.

De acuerdo a la definición de FIDUCIA que consagra el artículo 1226 del código de comercio, *“La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.”*

Según la circular externa 007 de 2017 emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia, este tipo de fiducias *“tiene como finalidad la administración de sumas de dinero y/u otros bienes que, junto con sus rendimientos, si los hay, pueden ser destinados al cumplimiento oportuno y adecuado de las obligaciones que le señale”*.

En el presente caso entonces la FIDUCIARIA era la que ADMINISTRABA los recursos de los créditos y por supuesto PAGABA.

¿A quiénes? Indudablemente a los proveedores, a INDUPALMA LTDA, y al mismo banco Agrario.

Aunque la actora no precisa si los recursos de los créditos fueron desembolsados a las cuentas de la Cooperativa, y/o a las del FIDEICOMISO, lo cierto es que dentro del contexto en que se plantean los hechos es lógico concluir que, si el BANCO para otorgar los créditos exige la constitución previa de un FIDEICOMISO de estas características, los dineros debieron ser desembolsados a esta fuente de ADMINISTRACIÓN y PAGO del proyecto.

En ese sentido, era obligatorio por parte de la actora para constituir el título ejecutivo, en este caso **“COMPLEJO”**, aportar el PROYECTO DE ALIANZA ESTRATÉGICA, el contrato de FIDUCIA MERCANTIL y la CONTABILIDAD del FIDEICOMISO, pues no existe otra forma para determinar de manera CLARA y EXPRESA, como exigen las normas legales, cuándo exactamente fueron recibidos los recursos y cómo fueron distribuidos entre cada uno de los cooperados garantes de los créditos; además, y desde el punto de vista de la EXIGIBILIDAD estos documentos eran los únicos pertinentes y conducentes para demostrar de manera CLARA cuánto dinero le pagó el FIDEICOMISO al BANCO AGRARIO, cuál es el saldo insoluto, y en qué momento incurrió en MORA en los pagos.

No bastaba la simple afirmación de la actora sobre suma por pagar y fecha de exigibilidad de la cláusula ACELERATORIA.

Como estas pruebas fundamentales del título ejecutivo COMPLEJO no fueron aportadas, y no existe otra evidencia que demuestre que mi representado es obligado al pago de las sumas de dinero relacionadas en el mandamiento de pago, ruego revocar la sentencia y exonerar a mi defendido de responder por obligaciones que no ha contraído.

**3ª. DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR MI PODERDANTE EN FAVOR DEL BANCO AGRARIO CON BASE EN LA CUAL EL JUZGADOR AFIRMA EN EL PUNTO 2.3. DE SU SENTENCIA QUE ES OBLIGADO FRENTE A LOS TÍTULOS VALORES BASE DEL RECAUDO EJECUTIVO.**

En el tercer párrafo del punto 2.3, de su sentencia, el señor juez afirma que,

*“De igual forma, por reunir los requisitos de ley, son eficaces los contratos de hipoteca abierta sin límite de cuantía contenidos en las escrituras públicas que se adosaron con el escrito de demandada que fueron otorgadas por cada uno de los demandados a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, por medio de los cuales en condición de beneficiarios constituyeron garantía real respecto del crédito asociativo entregado a COOPSABANA I, así como cualquier otra obligación constituida con la mencionada entidad financiera, garantías que posteriormente se cedieron a la Cooperativa aquí demandante.”*

Y más adelante que,

*“Según el artículo 2452 del Código Civil “La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido”, norma concordante con el art. 468 num. 1° inc. 3° que indica que en el caso de la acción real “La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda”.*

Agregando: *“En este sentido, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia STC1613 DE 2016, citando jurisprudencia anterior, enseñó lo siguiente:*

*“La acción real inherente a la hipoteca se dirige contra el propietario poseedor actual del bien, quien no siendo deudor de la obligación principal, sea porque adquirió la cosa con posterioridad, ora porque amparó una deuda ajena, contrae frente al acreedor una responsabilidad sin débito propio limitada a la cosa gravada, el valor del crédito y sus accesorios, pudiendo ‘abandonársela, y mientras no se haya consumado la adjudicación, de recobrarla, pagando el monto de la obligación y los gastos que este abandono hubiere causado’, pues ‘no se entenderá obligado personalmente si no se hubiere estipulado’ y ‘no habrá acción personal contra él si no se ha sometido expresamente a ella’ (art. 2454 C.C.); siendo deudor, el acreedor puede ejercer en su contra, ya la acción personal como quirografario con posibilidad de perseguir todo el patrimonio deudor, ya la acción real como preferencial, bien acción mixta conjuntamente (arts. 28, Ley 95 de 1890 subrogatorio del art. 2449 y 1583 [1], 2418, 2452 Código Civil y 554 [3] C. de P.C.; Cas. Civ..15 diciembre de 1936, XLIV, 541 y 542; 19 de mayo de 1937, XLV, 118 y 13 de agosto de 1946, LXII, 59; 27 febrero de 1968, CXXIV, 32).”*

*Que “Así las cosas, al acreedor de una obligación respaldada con garantía real le asiste el derecho de iniciar la acción personal contra los deudores iniciales, o hacer efectiva la hipoteca que garantiza el pago de las obligaciones cobradas contra los actuales propietarios del bien en ejercicio de la acción real, o incluso hacer ambas cosas a su arbitrio. Y la hipoteca tiene efectos frente a cualquier persona que sea actual propietaria del bien, en virtud del atributo de persecución que es propio de la garantía real, aunque en tal caso limitada al valor del respectivo inmueble.”*

De la lectura y comprensión de estos apartes del fallo de primera instancia, claramente se extracta que el señor juez confunde la noción de TÍTULO EJECUTIVO que consagra el artículo 422 del Código General del Proceso, con la facultad que tiene el acreedor garantizado con una HIPOTECA de perseguir el bien objeto de la garantía para cobrarse el crédito avalado.

Las razones son las siguientes:

Según los preceptos 2434, 2464 y 2537 del Código Civil, y tratándose del contrato de hipoteca, deviene innegable que es una convención ACCESORIA.

Colofón que encuentra asidero adicional en su asimilación con la prenda, frente a la cual el legislador previó expresamente que es un «contrato... [que] supone siempre una obligación a la que accede» (artículo 2410).

Complementan los artículos 2445 y 2446 del código civil según los cuales el inmueble gravado, sus aumentos, mejoras, accesiones, frutos e indemnizaciones amparan el cumplimiento de cada una de las **obligaciones garantizadas**, incluyendo capital e intereses (artículo 2433).

Significa lo anterior que en la constitución de la HIPOTECA se debe detallar no solo el bien gravado sino igualmente **las obligaciones garantizadas** (principio de la **ESPECIFICIDAD**<sup>1</sup>), exigencia que, en el contexto de obligaciones presentes, **comporta su plena individualización**, mientras que, frente a créditos futuros, se expresa en el señalamiento de las reglas que servirán para su posterior concreción. (art. 2444).

¿Cómo cumplieron las partes intervinientes en este proceso con este requisito legal de la especificidad de **las obligaciones garantizadas**?

- a. En folios 51 a 54 aparece la escritura de hipoteca otorgada por PALMAS y VIVEROS S.A., al Banco Agrario.

En folio 38 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$336.000.000**

- b. En folios 62 a 64 aparece la escritura de hipoteca otorgada por LILIA INÉS GARCÍA de PÉREZ al Banco Agrario.

No existe certificación sobre el monto del crédito otorgado.

- c. En folios 100 a 125 aparece la escritura de hipoteca otorgada por CARLOS FRANCISCO CUELLAR SERRANO al Banco Agrario.

---

<sup>1</sup> CSJ SCC 13 de octubre de 2022: El principio de la ESPECIFICIDAD se traduce en que las partes del contrato establezcan los criterios que servirán para que, en un momento determinado, puedan concretarse las obligaciones cubiertas por el gravamen. «La especificidad hace referencia a la determinación, del (I) bien gravado y de las (II) obligaciones garantizadas. Como regla de principio, el gravamen debe recaer sobre fundos existentes y claramente particularizados [...]. Se agrega que los créditos garantizados también deben estar definidos. Exigencia que, [...] frente a créditos futuros, se expresa en el señalamiento de las reglas que servirán para su posterior concreción.»

En folio 108 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$840.000.000**

- d. En folios 126 a 149 aparece la escritura de hipoteca otorgada por RAÚL ADOLFO CASTAÑO CADENA al Banco Agrario.

En folio 134 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$280.000.000**

- e. En folios 150 a 167 aparece la escritura de hipoteca otorgada por JOAQUIN GUERRERO LÓPEZ y otra al Banco Agrario.

En folio 158 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$84.000.000**

- f. En folios 169 a 194 aparece la escritura de hipoteca otorgada por WILLIAM JAVIER MARTÍNEZ CORDERO al Banco Agrario.

En folio 179 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$84.000.000**

- g. En folios 195 a 210 aparece la escritura de hipoteca otorgada por RIGOBERTO GÓMEZ CASTAÑO y otra al Banco Agrario.

En folio 202 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$56.000.000**

- h. En folios 213 a 228 aparece la escritura de hipoteca otorgada por JUAN CRISOSTOMO MEZA ACOSTA al Banco Agrario.

En folio 220 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$56.000.000**

- i. En folios 231 a 246 aparece la escritura de hipoteca otorgada por HUMBERTO ANTONIO QUINTERO al Banco Agrario.

En folio 238 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$67.200.000**

- j. En folios 249 a 287 aparece la escritura de hipoteca otorgada por JOSÉ RODOLFO HERRERA al Banco Agrario.

En folio 257 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$224.000.000**

- k. En folios 289 a 320 aparece otra escritura de hipoteca otorgada por JOSÉ RODOLFO HERRERA al Banco Agrario.

En folio 297 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$123.200.000**

- l. En folios 322 a 338 aparece la escritura de hipoteca otorgada por HORACIO MIRANDA RODRÍGUEZ al Banco Agrario.

En folio 329 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$168.000.000**

- m. En folios 339 a 359 aparece otra escritura de hipoteca otorgada por HORACIO MIRANDA RODRÍGUEZ al Banco Agrario.

En folio 348 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$30.000.000**

- n. En folios 362 a 378 aparece la escritura de hipoteca otorgada por JOSÉ PRESENTACIÓN HERNÁNDEZ BARAJAS al Banco Agrario.

En folio 369 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$95.200.000**

- o. En folios 379 a 396 aparece la escritura de hipoteca otorgada por MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PEÑA al Banco Agrario.

**Es el único con relación al cual NO se certifica el monto del crédito otorgado ni se realiza nota de cesión de la hipoteca por parte del BANCO Agrario A MATICA.**

- p. En folios 401 a 418 aparece la escritura de hipoteca otorgada por ELEUTERIO LEAL AGUADO al Banco Agrario.

En folio 408 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$336.000.000**

- q. En folios 419 a 431 a1 aparece la escritura de hipoteca otorgada por JOSÉ PRESENTACIÓN HERNÁNDEZ BARAJAS al Banco Agrario.

En folio 428 el BANCO le certifica al notario que le otorgó un crédito al hipotecante por valor de **\$84.000.000**

Como se puede observar a mi representado es al único al cual el BANCO AGRARIO en la escritura de HIPOTECA NO le ESPECIFICA cuál es la obligación garantizada, solo la abogada actora en el hecho 15 de la demanda es la que menciona que el crédito que el banco le otorgó asciende a la suma de **\$178.497.276, pero tampoco determina el SALDO INSOLUTO y desde cuándo.**

Además, consta a folios 379 a 386, que mediante escritura pública de hipoteca # 650 del 6 de marzo de 2000 de la notaría 5 de Bucaramanga, mi prohijado MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PEÑA por un valor del contrato de **\$5.986.000** constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE de CUANTÍA en favor del BANCO AGRARIO sobre el predio rural de su

propiedad denominado LA GUAYABERA, corregimiento de San Rafael, municipio de RIONEGRO, SANTANDER, con área de 31.5 hectáreas.

Refiriéndonos al principio de la ESPECIFICIDAD que por ley debe cumplir el contrato de HIPOTECA resulta contradictorio y NO ESPECÍFICO que por un lado se diga que el valor del contrato avalado es de \$5.986.000 y por otro lado se afirme que la HIPOTECA es ABIERTA y SIN LÍMITE de CUANTÍA respecto de las obligaciones GARANTIZADAS que NO SE ESPECIFICAN.

¿Cuál es el límite? ¿Los del valor del contrato de HIPOTECA **\$5.986.000**? ¿O cuál?

Tampoco resulta de aceptación (por el principio de IGUALDAD), que no se le especifique al ejecutado por mi representado (como si se hizo con los demás cooperados), cuál fue el monto del crédito que se le otorgó.

Con base en la ley se debió especificar cuáles eran esas obligaciones GARANTIZADAS, y su monto, pero NO SE HIZO, razón por la cual no existe obligación CLARA y EXPRESA que emane de esos títulos valores asomados como títulos ejecutivos que sirvan de base para poder ejecutar a mi mandante.

De todas formas, la cuantía de la hipoteca sí quedó clara hasta por \$5.986.000.

Si bien de manera posterior y mediante escritura pública No. 251 del 1º de junio de 2007 la notaría única de Sabana de Torres, obrante en folios 387 a 390, las partes clarificaron la fecha de otorgamiento de la anterior escritura de hipoteca # 650 en el sentido que no fue otorgada el 6 de marzo de 2000, sino dos días después, el ocho (8) de marzo de 2000, ella tampoco hace claridad sobre la especificidad de las obligaciones exigibles.

Tampoco se hace en la posterior escritura aclaratoria por segunda vez, No. 214 del 15 de mayo de 2007 igualmente de la notaría única de Sabana de Torres (folio 391 a 400).

Las partes solo realizaron otras aclaraciones en el sentido que,

- a. La HIPOTECA garantiza al BANCO AGRARIO todas las obligaciones, cualquiera que sea su origen, sin ninguna limitación de cuantía, ... así como las que se hayan contraído o se llegaren a contraer en el futuro por cualquier concepto por él mismo conjunta o separadamente, en su propio nombre y/o de la COOPERATIVA DE PALMICULTORES DE SABANA DE TORRES (COOPSABANA I), por los créditos que dicha COOPERATIVA reciba del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en DESARROLLO DEL PROYECTO PARA LA SIEMBRA DE PALMA DE ACEITE, créditos con los cuales dicha COOPERATIVA **constituirá un FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS AL SERVICIO DE LA DEUDA DEL PROYECTO ...**" (Destacados y subrayados fuera de texto).

Destaco y subrayo porque si antes podía existir duda sobre que era el FIDEICOMISO el que debía pagar la deuda al BANCO AGRARIO, con lo que declaran y reconocen las partes en esta escritura pública, queda totalmente esclarecido que el contrato de FIDEICOMISO y su CONTABILIDAD son documentos necesarios que la actora debió aportar para constituir el **título ejecutivo COMPLEJO** que narran los hechos de la demanda, lo cual NO HIZO:

De lo anterior que NO SEPAMOS cuánto dinero EN ESPECIFICO le fue prestado o entregado a mi poderdante, y resulta total y completamente LEONINO e INEQUITATIVO que una finquita de un pequeño agricultor de tan solo 31.5 hectáreas de extensión vaya a responder por el pago de miles de millones de pesos que recibió el FIDEICOMISO, o mejor las COOPERATIVAS ENVUELTAS EN ESTE ASUNTO (*al final ellas se quedaron con el grueso del dinero, y una se lo pagó a la otra, e incluso ordenaron liquidar el FIDEICOMISO -ver folio 547-*).

Y cabe el gran interrogante de si es LEGAL que un BANCO ESTATAL como el AGRARIO puede negociar su cartera con un PARTICULAR como lo es la cooperativa MATICA.

#### **4ª. FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO POR PASIVA.**

Si el FIDEICOMISO era el que debía responder por los pagos al BANCO AGRARIO, es indudable que debió ser demandado al igual que el ALIADO ESTRATÉGICO INDUPALMA LTDA pues no de otra manera se podía hacer CLARIDAD sobre la conformación del título ejecutivo COMPLEJO que aquí debió exhibirse, otra razón por la cual la sentencia debe ser revocada.

#### **5ª. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA de parte de la actora MADRE TIERRA COOPERATIVA AGROPECUARIA para EJECUTAR A MI REPRESENTADO**

El folio 399 y como haciendo parte de las escrituras de HIPOTECA otorgadas por mi defendido, aparece una certificación dirigida a la ejecutante MADRE TIERRA COOPERATIVA AGROPECUARIA de fecha 23 de noviembre de 2017 suscrita por el representante legal del BANCO AGRARIO, por medio de la cual le hace constar que el HIPOTECANTE **ELEUTERIO LEAL LAGUADO** NO GARANTIZA OBLIGACIONES PRESENTES NI FUTURAS EN FAVOR DEL BANCO AGRARIO,

Y en folio 400 y como haciendo parte igualmente de las escrituras de HIPOTECA otorgadas por mi poderdante, aparece una NOTA por medio de la cual el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA **cede** en favor de la ejecutante MADRE TIERRA COOPERATIVA AGROPECUARIA la ESCRITURA DE HIPOTECA otorgada al BANCO por el mismo señor **ELEUTERIO LEAL LAGUADO**.

LO CIERTO ES, que **NO EXISTE** dentro del expediente **NOTA DE CESIÓN ALGUNA** por medio de la cual el BANCO AGRARIO de COLOMBIA **CEDA** a MADRE TIERRA COOPERATIVA AGROPECUARIA **la HIPOTECA que mi defendido constituyó**, razón por la cual **la actora NO CUENTA CON LEGITIMIDAD** para ejecutarlo con base en esa hipoteca, otra razón por la cual la sentencia en contra del demandado MARCO ANTONIO RODRÍGUEZ PEÑA, debe ser revocada, como así respetuosamente lo pido.

#### **6ª. LA SENTENCIA IGUALMENTE DEBE SER REVOCADA POR VIOLACIÓN DEL PRINCIPIO DE IGUALDAD DE TODOS ANTE LA LEY**

Esta petición tiene su fundamento en los siguientes hechos:

Según el mandamiento de pago y la sentencia que ordena llevar adelante la ejecución, tanto COOPSABANA I como todos los GARANTES HIPOTECARIOS han sido CONDENADOS de manera **SOLIDARIA** al pago del importe de los pagarés base del recaudo ejecutivo.

Significa lo anterior que hasta que no se pague en su totalidad tanto el capital, como los intereses perseguidos, nadie podía ni podrá ser liberado de su responsabilidad.

Sin embargo, sin pagarse la TOTALIDAD del CAPITAL y los INTERESES perseguidos, en el curso del proceso el señor juez ha decretado la terminación de la ejecución en favor de las personas que cancelaron a MATICA el monto de la obligación que para cada hipoteca el BANCO AGRARIO certificó al NOTARIO constituía el crédito otorgado.

Me refiero a los ejecutados ELEUTERIO LEAL LAGUADO (auto marzo 9 de 2021), CARLOS FRANCISCO CUELLAR SERRANO (auto junio 16-21).

Así las cosas, si todos los demandados son SOLIDARIOS como los toma el señor juez, él no podía válidamente aceptar esos arreglos individuales haciendo más gravosa la situación de los demás demandados.

### INCONGRUENCIA DE LA SENTENCIA

Conforme lo ordena el artículo 281 del CGP la sentencia debe ser congruente con las pretensiones de la demanda.

El juzgador al emitir sentencia en contra de mi representado por causa distinta a la invocada en la demanda, incurre en incongruencia.

Las razones son potísimas.

Reitero que la demanda además de encontrarse gravemente afectada por falta de claridad y por las contradicciones en que incurre en relación con el saldo insoluto de las obligaciones perseguidas, **tiene como único obligado a COOPSABANA I** quien es el que aparece aceptando los títulos valores base del recaudo ejecutivo.

En su sentencia el señor juez expresa:

*“SEGUNDO. Seguir adelante con la presente ejecución **en la forma prevista en el mandamiento de pago de fecha 25 de mayo de 2018** y el auto de fecha 14 de enero de 2019, por medio del cual se modificó el numeral primero de dicha providencia.”* (Destacados y subrayados fuera de texto).

Y qué dice el mandamiento de pago (folio 502):

“1. Librar MANDAMIENTO DE PAGO en favor de MADRE TIERRA COOPERATIVA AGROPECUARIA “MATICA”, en calidad de cesionaria del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., y en contra de la COOPERATIVA DE PALMICULTORES DE SABANA DE TORRES “COOPASABANA I”, y de sus asociados garantes hipotecarios (relaciona los demandados), por las siguientes cantidades:

- a. Por la suma de \$2.952.768, como saldo de la obligación contenida en el pagaré # 06040610000913 suscrito el 24 de mayo de 2015, más los intereses moratorios a partir del 25 de mayo de 2015, fecha en que se hace valer la cláusula aceleratoria
- b. Por la suma de \$877.869.412, como saldo de la obligación contenida en el pagaré # 060406100001355 suscrito el 2 de febrero de 2009, más los intereses moratorios a partir del 25 de mayo de 2015, fecha en que se hace valer la cláusula aceleratoria

Pero resulta que en esos pagarés no obra como obligado mi poderdante, NO los suscribió, resultando la sentencia violatoria en forma directa de lo que dispone el artículo 619 del código de comercio según el cual *“Los títulos-valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora”*.

Agrega el artículo 625 del mismo estatuto que *“Toda obligación cambiaria deriva su eficacia **de una firma puesta en un título-valor** y de su entrega con la intención de hacerlo negociable conforme a la ley de su circulación.”* (Destacado fuera de texto).

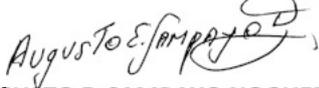
Complementa el artículo 710 del estatuto comercial prescribiendo que *“El suscriptor del pagaré se equipara al aceptante de una letra de cambio”*.

Y el 685 que *“La aceptación se hará constar en la letra misma por medio de la palabra “acepto” u otra equivalente, y la firma del girado. La sola firma será bastante para que la letra se tenga por aceptada.”*

Se concluye entonces que, frente a la LEY DE CIRCULACIÓN, y de determinación de obligados de los TÍTULOS VALORES, la sentencia resulta incongruente o por lo menos contra evidente.

Dejo así sustentado mi recurso de APELACIÓN.

Del señor Juez, atenta y respetuosamente,



**AUGUSTO E. SAMPAYO NOGUERA**

T.P. # 25.740 del C. S. de la J.

C.C. # 19.282.047

Email: augustosampayo@gmail.com