Tribunal Superior del Distrito Judicial
Manizales
Sala Civil-Familia

Magistrado Ponente: Dr. ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO.

Proyecto discutido y aprobado según acta No. 33.

Manizales, once de febrero de dos mil veintidós.

I. OBJETO DE DECISIÓN

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por ambos extremos litigiosos, excepto la señora Luz Amparo López Aguirre, contra la sentencia dictada el once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021) , por el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, dentro del proceso ejecutivo promovido por los señores José Fernando Mejía Maya y Germán Felipe Arias Marín, en contra de los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairon Garcés Franco y herederos determinados del señor Fernando Franco Franco: Diego Fernando Franco López, Luz Amparo López Aguirre y Leandro Franco López, representado en su momento por la señora Luz Adriana López Murillo, así como los herederos indeterminados.

II. LA DEMANDA

Los interesados formularon demanda con miras a que se librara mandamiento de pago por valor de mil millones de pesos ($1.000.000.000,oo), más intereses de mora causados desde el 16 de febrero de 2020 hasta que se verifique el pago total de la deuda.

La rogativa se apuntala en el sustento fáctico que en sinopsis plantea que el 23 de agosto de 2018, mediante escritura pública 383 de la Notaría Única del Círculo de Pácora, los ejecutados se constituyeron deudores solidarios de los demandantes, en virtud de un contrato de mutuo garantizado con hipoteca de primer grado, por la suma de mil millones de pesos ($1.000.000.000,oo), que declararon tener recibidos en dinero de contado a satisfacción y en calidad de mutuo sin interés, pactándose como plazos los siguientes: doscientos millones de pesos ($200.000.000,oo) a cancelar el 15 de febrero de 2020; doscientos millones de pesos ($200.000.000,oo) a cancelar el 15 de febrero de 2021; doscientos millones de pesos ($200.000.000,oo) a cancelar el 15 de febrero de 2022; doscientos millones de pesos ($200.000.000,oo) a cancelar el 15 de febrero de 2023 y doscientos millones de pesos ($200.000.000,oo) a cancelar el 15 de febrero

de 2024. Se estipuló que la parte deudora no pagaría intereses, pudiendo la parte acreedora dar por terminado el plazo convenido y exigir el pago total de la deuda en caso de que la parte deudora dejare de pagarle alguna de las cuotas acordadas. Como no se establecieron intereses de mora, debía realizarse conforme el artículo 884 de Código de Comercio, en tanto se pactó que no habría demora en el pago y en caso de haberlo la parte deudora pagaría intereses moratorios a la tasa máxima permitida.

Para garantizar el pago de la obligación, los obligados gravaron con hipoteca de primer grado varios inmuebles de su propiedad, mediante la misma escritura, registrada en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora el 24 de agosto de 2018, los cuales por nombre y número son:

1. Predio “El Sauce”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-6363.
2. Predio “Vivienda Rural Campesina”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-7207.
3. Predio el “Corozal”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-103.
4. Predio “La Piñuela”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-1162.
5. Predio el “Corozal”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-4711.
6. Predio “La Sorpresa”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-4663.
7. Predio el “Corozal”, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 112-1813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora y el predio “La Comodidad” con folio de matrícula 112-1814.
8. Predio “La Albania”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-1467.
9. Predio “El Albán”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-4544.
10. Predio “La Cabaña”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-5406.
11. Predio “El Jardín”, folio de matrícula inmobiliaria N° 112-1839.

Los inmuebles fueron adquiridos por la parte deudora por compraventa realizada al señor José Fernando Mejía Mejía Maya, mediante escritura pública 382 de 23 de agosto de 2018. Los demandados, a la fecha de presentación de la demanda, no habían pagado el capital e incumplieron con el pago de la cuota que se vencía el 15 de febrero de 2020, por lo que la hipoteca se hizo exigible en su totalidad, conforme lo acordado en el numeral tres de la citada escritura pública; no han pagado tampoco intereses de mora desde el 16 de febrero de 2020. Los bienes hipotecados, se aseveró, eran insuficientes para el pago de la deuda, por lo que se ejerció tanto la acción hipotecaria como la personal sobre otros bienes que no fueron hipotecados.

El señor Fernando Franco Franco, falleció el 16 de febrero de 2019. A la fecha de presentación de la demanda se estaba adelantando proceso de sucesión intestada y liquidación de la sociedad patrimonial del causante ante el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, donde fueron reconocidos como interesados, en calidad de herederos, el señor Diego Fernando Franco López y el entonces menor Leandro Franco López,

representado en su momento por su madre Luz Adriana López Murillo, como compañera permanente del causante.

III. PRONUNCIAMIENTO.

Los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairon Garcés Franco, Diego Fernando Franco López, Luz Adriana López Murillo, como representante legal del entonces menor Leandro Franco López, interpusieron recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento de pago, para lo cual expusieron varios argumentos relacionados, entre otros, con la obligación, la exigibilidad, la causación de intereses, la necesidad de reconvención en mora.

A su turno, formularon las excepciones de inexistencia del contrato de mutuo base de ejecución, nulidad absoluta, simulación absoluta, simulación relativa y la que nominó genérica. Explicó que el señor José Fernando Mejía Maya vendió a los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairon Garcés Franco y Fernando Franco Franco, once bienes inmuebles, mediante la escritura pública N° 382 de 23 de agosto de 2018, y que allí se plasmó que el precio era por $173.971.000, pero que en verdad obedeció a la suma de mil doscientos millones de pesos ($1.200.000.000,oo), pagando en el acto doscientos millones y quedando en deuda por los otros mil millones de pesos, pero producto de la venta de los inmuebles; el mismo día de la venta se hizo un "supuesto" contrato de mutuo por mil millones de pesos, en donde la parte acreedora era la antes vendedora, José Fernando Mejía, con un nuevo integrante, el señor Germán Felipe Arias Marín, respaldado con hipoteca sobre 11 inmuebles. Nunca se recibió dinero de los demandantes, pero sí se entregaron doscientos millones de pesos al señor Luis Fernando Arias Gómez, suegro del señor Luis Fernando Mejía y padre del señor Germán Felipe Arias Marín; es decir, afirmaron que nunca se quiso celebrar el contrato de mutuo, sino que se hizo fue arropar una realidad que es la deuda de la venta con una apariencia de contrato de mutuo.

La señora Luz Amparo López Aguirre formuló las excepciones de inexistencia del ejecutado, herederos de Fernando Franco Franco, por disolución de la comunidad sucesoral, falta de legitimidad en la causa por pasiva, embargo de los bienes antes de tiempo y abuso del derecho y mala fe.

El curador ad litem de los herederos indeterminados del señor Fernando Franco Franco no se opuso a las pretensiones de la demanda y se atuvo a lo que el Despacho resolviera en derecho conforme las pruebas presentadas.

IV. FALLO DE PRIMER NIVEL

El sentenciador de primer grado ordenó seguir adelante la

ejecución en favor de los demandante, y en contra de los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairón Garcés Franco y los herederos de Fernando Franco Franco: Diego Fernando Franco López y Leandro Franco López, por la suma demandada como capital, y por intereses de mora a razón de una y media veces el interés bancario corriente efectivo mensual, de acuerdo con el artículo 884 del Código de Comercio, acumulados sobre la totalidad del capital adeudado desde el 16 de febrero de 2020, fecha en la que se hizo exigible la totalidad de la obligación, hasta que se verifique el pago total de la deuda. Declaró probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva alegada por la señora Luz Amparo López Aguirre; ordenó el levantamiento de las medidas cautelares sobre los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 102-10009 y 112-7507, así como el remate y avalúo de los bienes embargados y secuestrados. Condenó en costas a los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairon Garcés Franco y herederos del señor Fernando Franco Franco: Diego Fernando Franco López y Leandro Franco López, tasando agencias en derecho en favor de los demandantes por la suma de treinta millones de pesos ($30.000.000.oo). Condenó en costas a los señores José Fernando Mejía Maya y Germán Felipe Arias Marín, tasando las agencias en derecho en favor de la codemandada señora Luz Amparo López Aguirre en diez millones de pesos ($10.000.000,oo).

Para soportar su decisión, explicó, en compendio, que, primero, frente a la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva propuesta por la señora Luz Amparo López Aguirre, en efecto la comunidad herencial termina con la aprobación del trabajo de partición y adjudicación, decisión que quedó ejecutoriada el 11 de noviembre de 2020, de modo que ya no podía demandarse la sucesión del señor Fernando Franco Franco, conforme el artículo 1312 del C.C. Explicó que la demanda ejecutiva fue notificada el 26 de enero de 2021; se inventarió la deuda de Fernando Franco Franco respecto de los hoy demandantes, en cuantía de $333.333.334, adjudicada a los señores Diego Fernando y Leandro Franco, visto lo cual consideró que solo era viable perseguir a estos últimos y no a la señora López Aguirre.

Expuso que la intención de la parte demandada fue comprar la finca, por mil doscientos millones de pesos, quedando con deuda de mil millones, para ser pagados en las fechas acordadas, fruto de lo que mal podría hablarse de engaño o error, y en gracia de discusión ese error sería de los demandados por haber depositado una confianza ciega en el señor Fernando Franco. Acogió la tesis explicativa de que la entrega en el mutuo puede ser también simbólica o ficta, por razón de lo pagado y se entregado en el momento de la venta. Apuntó que pretender la inexistencia del mutuo y la cancelación de las hipotecas, es una conducta contraria a derecho, arropada de mala fe, porque con ello se pretende desconocer la voluntad inicial en el negocio, beneficiarse de su mora y enriquecerse sin justa causa. Resaltó que no se discute el acuerdo ni el valor real de la compraventa.

Adujo que los demandantes fueron víctimas de dos infortunios, uno, la muerte del señor Fernando Franco Franco, y otro la pandemia, pero con ello no se puede desdibujar el principio de la autonomía de la voluntad de las partes.

V. IMPUGNACIÓN

Quienes conforman la parte demandante interpusieron recurso de apelación, para lo cual atacaron, al unísono, la prosperidad de la excepción formulada por la codemandada señora Luz Amparo López Aguirre, tras considerar que existió un defecto sustantivo por indebida interpretación del numeral dos del artículo 491 del CGP, al concluir que la comparecencia de los acreedores a la sucesión es obligatoria, cuando es facultativa, al punto que se puede optar por intervenir en el trámite liquidatorio o iniciar proceso independiente; aunado a que esta demanda se radicó antes de la aprobación del trabajo de partición. Alegó la existencia de un defecto fáctico por falta de valoración de un medio de prueba como lo fue la diligencia de inventarios y avalúos realizada en el proceso de sucesión, de donde se desprende que la deuda fue inventariada en el pasivo de la sociedad patrimonial de hecho.

A su turno, la parte demandada, no así la señora Luz Amparo López Aguirre, en estrecho compendio dado su volumen y redundancia, alegó que no se tuvo en cuenta que Germán Felipe Arias hiciera parte como acreedor en el contrato de mutuo solo por el hecho de que Fernando Mejía le debía un dinero, pues nada tenía que ver con el negocio de la compraventa. A su parecer, no se tuvo en cuenta la verdadera intención de las partes cual era realizar una compraventa y no un contrato de mutuo. Fernando Mejía aceptó en el interrogatorio haberse reunido en la oficina con Fernando Franco y Bairon para realizar el negocio y luego se incluyó al señor Rogelio, existiendo un vicio en el consentimiento que era declarable como excepción y no se hizo, lo que se respalda con el interrogatorio de John Bairon cuando aseguró que Rogelio solo apareció a firmar en la Notaría, y con el interrogatorio del mencionado quien dijo que no veía la letra, y que no le dijeron qué estaba firmando, solo que era una compraventa de una finca por mil doscientos millones de pesos. Además, no se tuvo en cuenta lo dicho por la señora Luz Amparo López en cuanto expresó que solo se dio cuenta de una compraventa, no de un mutuo. Apuntó que se dio por acreditado la existencia de un mutuo por la entrega simbólica, la cual, según la censura, nunca existió, mientras de la literalidad de la promesa se extrae que era para realizar una compraventa de inmueble y en esa misma escritura constituir una hipoteca, pero que jamás se habló de mutuo.

Se acotó que no hay mala fe porque se ha reconocido la deuda por la compraventa, pero no el supuesto mutuo porque no existió. Punteó que no se dio mérito a los interrogatorios cuando las partes dijeron que la negociación giró en torno a una compraventa y no a un mutuo, que este se

hizo para asegurar la deuda como si fuera un contrato accesorio; en el escrito que descorrió excepciones los demandantes dijeron que la intención de las partes era celebrar una compraventa y no un mutuo, y este hizo para asegurar la deuda, más no era un contrato con autonomía, porque carecía de consentimiento y entrega real de cosa fungible. Criticó la cita de la sentencia STC10314 de 2019, aduciendo que no era aplicable. Añadió que no se dio fundamento claro de la razón por la que no era viable revisar de nuevo las formalidades del título, limitándose a lo dicho en el auto que resolvió la reposición.

La señora Luz Amparo López Aguirre, se pronunció frente al escrito de sustentación presentado por los demandantes. Refirió que, de cara al defecto sustantivo por falta de aplicación de normas sustanciales, se equivocan los apelantes porque no se trata de simple acuerdos de los herederos y la compañera permanente respecto de la hijuela de deudas, pues hubo un proceso de sucesión ante un juez que aprobó la partición mediante sentencia ejecutoriada. Así, trajo a colación lo dispuesto en el artículo 1401 del CC, y planteó que con ocasión de la sentencia aprobatoria se reputa que la señora López Aguirre no tuvo jamás parte alguna en los otros efectos de la sucesión, por lo que es inadmisible que los apelantes manifiesten que como acreedores no les es oponible una sentencia aprobatoria de partición. Esbozó que, aunque la demanda se radicó antes de la aprobación de la partición, el mandamiento de pago se notificó a la señora Luz Amparo López con posterioridad a la aprobación, pues el trabajo de partición fue aprobado en sentencia de 5 de noviembre de 2020 y la notificación del mandamiento de pago a la citada fue en enero de 2021, no pueden escudarse los demandantes en que radicaron la demanda con anterioridad a la aprobación del trabajo de partición.

El actor José Fernando Mejía Maya, descorrió traslado de la sustentación del recurso de apelación interpuesto por los ejecutados. Relató que durante la práctica de pruebas se aceptó por todos los sujetos la existencia de una deuda por valor de mil millones de pesos contraída por los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairon Garcés Franco y Fernando Franco Franco, contenida en un contrato de mutuo elevado a escritura pública N° 383 de 23 de agosto de 2018, cuyo impago constituye el fundamento del cobro. Fue insistente en las circunstancias que rodearon el susodicho contrato, a fin de concluir que la contraparte quiere minar la existencia, eficacia y validez de los negocios jurídicos perfeccionados, sin demostrar causa legítima para el efecto, pues el único propósito es evadir la responsabilidad que acarrea el incumplimiento, queriendo beneficiarse de su propia mora y enriquecerse sin justa causa, en unión a que las operaciones jurídicas se llevaron atendiendo la voluntad de las partes, sin que se presentara vicio del consentimiento alguno, motivo por el que las excepciones carecen de fundamento, a más que los medios defensivos fueron erráticos y excluyentes entre sí, lo que muestra la falta de lealtad

procesal, y contraviene la buena fe contractual. En similar sentido, se pronunció el señor Germán Felipe Arias Marín.

VI. CONSIDERACIONES

1. La polémica que se plantea en esta sede, se orienta a establecer si, en efecto, había lugar a proferir providencia que ordenara seguir adelantar la ejecución en los términos erigidos por el a quo, hecho que se concreta en si la escritura pública N° 383 de 23 de agosto de 2018, corrida en la Notaría Tercera de Pácora, cumple con los requisitos necesarios a efectos de que se instituya el contrato celebrado entre las partes como un título ejecutivo, en armonía con lo regulado en el artículo 422 del Estatuto General del Proceso. Desde luego, en caso de encontrarse configurado, imperioso es proceder con el estudio de las excepciones propuestas, cimentadas en la inexistencia del contrato de mutuo, su nulidad o simulación.

En tal horizonte, se aprecia que en el caso bajo la óptica de la Sala la controversia tuvo su génesis en la demanda tendiente a que se librara mandamiento ejecutivo por la suma de mil millones de pesos ($1.000.000.000,oo), cuyo respaldo se encuentra en el contrato de mutuo, garantizado con hipoteca de primer grado, celebrado por medio del citado instrumento público. Según el libelo genitor, las partes que conforman el extremo pasivo incumplieron el pago de la cuota que vencía el 15 de febrero de 2020, por valor de doscientos millones de pesos ($200.000.000,oo), lo cual hacía exigible la obligación en su totalidad, conforme lo acordado en el negocio de mutuo o préstamo, esto es, la cláusula aceleratoria de exigibilidad. Por su parte, el extremo demandado alegó la inexistencia, nulidad o simulación del contrato, tras considerar, en estrecho análisis, que no había mediado entrega de dinero alguno como requisito indispensable para la perfección del mismo, a más que la voluntad de las partes siempre fue la de suscribir una compraventa, no un mutuo. En primera instancia se acogieron parcialmente las pretensiones, en cuanto se dispuso seguir adelante la ejecución en contra de los demandados, excepto frente a la señora Luz Amparo López Aguirre, luego de declarar probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva alegada por esta última.

2. En este instante, concierne a la Sala analizar, en un todo, las especificaciones del asunto, dada la interposición de la alzada de lado y lado y, a la postre, compete determinar si la decisión dictada en primera instancia reúne los fundamentos jurídicos suficientes como para ser convalidada en su totalidad o, a contrario sensu, debe reprocharse su decisión y emitirse otra de manera consecuente.

3. Lo primero que se impone acotar es que la línea jurisprudencial de este Fallador Colegiado ha sostenido que el análisis de los requisitos del título ejecutivo en la sentencia se constituye como una

temática imprescindible e inevitable para proceder con el análisis del asunto. Así, lo ha sostenido incluso el Órgano de Cierre en la materia, cuando ha "insistido en la pertinencia y necesidad de examinar los títulos ejecutivos en los fallos, incluidos los de segundo grado, pues, se memora, los jueces tienen dentro de sus deberes, escrutar los presupuestos de los documentos ejecutivos, "*potestad-deber*" que se extrae no sólo del antiguo Estatuto Procesal Civil, sino de lo consignado en el actual Código General del Proceso"[1].

Ha aclarado y sostenido así el Alto Tribunal, en numerosas providencias, en sede constitucional, que si bien el artículo 430 del CGP, establece en el inciso segundo que "los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso", lo cierto es que dicha normativa debe armonizarse con otros cánones del mismo compendio, como lo son el 4, 11, 42-2 y 430 inciso 1, ibídem. "De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso *ex officio* y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañedero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (…)"[2].

Puestas de esta forma las cosas, le asiste razón en uno de sus alegatos a la parte demandada, en tanto la sentencia de primer grado sostiene una postura rebatible para la Sala, dados los precedentes jurisprudenciales, en tanto el a quo aseguró que no existían argumentos diferentes para estudiar de nuevo los requisitos formales del título, y se remitió, de tajo, a las consideraciones planteadas en el auto que resolvió el recurso de reposición formulado frente al mandamiento de pago, soslayando en verdad, como se analizó, la "potestad-deber" que tienen los falladores de revisar de oficio el título ejecutivo, aun cuando se haya formulado reposición frente al auto que dio inicio a esta ejecución, pues, se ha acrisolado, "en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (…) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que "la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en

[1] Ver, sentencia STC3298 de 2019, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.
[2] Ver, CSJ STC4808 de 2017, reiterada en STC4053 de 2018 y STC3298 de 2019.

tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (…) "De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (…)"[3].

4. Cumple, por tanto, el estudio de los requisitos exigidos para la ejecutabilidad de lo implorado, para determinar, de esta manera, si el contrato de mutuo con garantía hipotecaria, base de ejecución, presta el mérito ejecutivo correspondiente para proseguir el decurso natural del proceso. De una vez, dígase, que un documento presta mérito ejecutivo cuando contiene los requisitos que lo hagan posible ejecutar; es decir, que contenga una obligación clara, expresa y exigible, con cargo al deudor, además que de su lectura se desprenda la certeza judicial del derecho que contiene el acreedor y la inejecución en el cumplimiento de la obligación debida por el demandado. Ello significa, ni más ni menos, que el soporte de la ejecución debe entronizarse sobre una prueba real, válida, eficaz y convincente en torno a la relación jurídica que se pretende desentrañar forzosamente. Así lo consagra el artículo 422 del C. G. del P., al disponer que 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…".

Por esa razón, se encuentra oportuno y necesario resaltar las condiciones del título ejecutivo, de la siguiente manera:

De la escritura pública N° 383 de 24 de agosto de 2018, se desprende que los señores Rogelio Franco Valencia, Fernando Franco Franco y Jhon Bairon Garcés Franco, se reconocieron y constituyeron como deudores de los señores José Fernando Mejía Maya y Germán Felipe Arias Marín, por una cantidad de mil millones de pesos ($1.000.000.000,oo), que declararon haber recibido "en dinero de contado a satisfacción y en calidad de mutuo sin interés". En la cláusula segunda se dispuso la forma en que se realizaría el pago, así: "LA PARTE DEUDORA" pagará a "LA PARTE ACREEDORA" la mencionada suma de dinero, en este Municipio, en la moneda estipulada en la siguiente forma: la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000) MONEDA LEGAL, a cancelar el 15 de febrero de 2020, la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000) MONEDA LEGAL, a cancelar el 15 de febrero de 2021, la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000) MONEDA LEGAL, a cancelar el 15 de febrero de 2022, la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000) MONEDA LEGAL, a cancelar el 15 de febrero de 2023, la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000) MONEDA LEGAL, a cancelar el

[3] Ver, CSJ STC4808 de 2017, reiterada en STC4053 de 2018 y STC3298 de 2019.

15 de febrero de 2024".

En la cláusula tercera se estimó: "Que sobre dicha suma de dinero y durante el plazo convenido, "LA PARTE DEUDORA" NO reconocerá, NI pagará a "LA PARTE ACREEDORA" intereses, pudiendo "LA PARTE ACREEDORA" dar por terminado el plazo convenido y exigir el pago total de la deuda en caso de que "LA PARTE DEUDORA", dejare de pagarle alguna de las cuotas acordadas. Que no habrá demora para el pago de dicha suma de dinero, en la forma indicada antes, pero en caso de haberla y durante ella, "LA PARTE DEUDORA" reconocerá y pagará a la "LA PARTE ACREEDORA" intereses moratorios a la tasa máxima permitida por ley, sin perjuicio de ejecución con costas a su cargo".

La cláusula cuarta por su lado, estima: "Que "LA PARTE DEUDORA" para garantizar a "LA PARTE ACREEDORA" el cumplimiento de todas y cada una de las diferentes obligaciones que contrae por medio del presente instrumento, además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen en su favor HIPOTECA" sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 112-6363, 2) Predio "Vivienda Rural Campesina" con folio N° 112-7207; 3) Predio "El Corozal" con folio N° 112-103; 4) Predio "La Piñuela" con folio N° 112-1162; 5) Predio "El Corozal" con folio 112-4711; 6) Predio "La Sorpresa" con folio 112-4663; 7) Predio "El Corozal" con folio N° 112-1813; 8) Predio "La Comodidad" con folio de matrícula 112-1814; 9) Predio "La Albania" con folio N° 112-1467; 10) Predio "El Albán" con folio N° 112-4544; 11) Predio "La Cabaña" con folio N° 112-5406; 12) Predio "El Jardín" con folio N° 112-1839. Bienes de propiedad de los allí deudores que adquirieron por compraventa realizada al señor José Fernando Mejía Maya, a través de escritura pública N° 383 de 23 de agosto de 2018.

Se plasmó a su vez, que la "presente garantía hipotecaria estará vigente mientras exista a cargo de "LA PARTE DEUDORA" o de sus sucesores alguna obligación pendiente para su cancelación y/o pago a favor de la "PARTE ACREEDORA" o sus sucesores estando sujeto para hacer la cancelación de la garantía hipotecaria el que la parte deudora o su sucesor propietario del inmueble esté a paz y salvo por todo concepto con LA PARTE ACREEDORA o sus sucesores". En la suscripción de la escritura se dejó plasmado que el señor Fernando Franco Franco tenía como oficio la de "comerciante", al igual que el señor Jhon Bairon Garcés Franco. (Página 1-20, archivo "01ANEXOSDEMANDA" cuaderno primera instancia).

Oteada la escritura referida, se extrae con claridad que en el documento presentado como base de recaudo, los señores Rogelio Franco Valencia, Fernando Franco Franco (q.e.p.d) y Jhon Bairon Garcés Franco, reconocieron que eran deudores de los señores José Fernando Mejía Maya y Germán Felipe Arias Marín, por la suma de mil millones de pesos, al punto que establecieron la manera en que iba a ser cancelada la obligación, esto

es, en cuotas anuales; cuánto se pagaría en cada una, es decir, doscientos millones de pesos, cada 15 de febrero, desde el año 2020 hasta el año 2024; no se pactaron intereses, y se estipularon los eventos que darían lugar a que los acreedores dieran por vencido el plazo concedido para el pago de la deuda, por lo que se hizo uso de la cláusula aceleratoria.

Luego entonces, la solo recitación del mentado instrumento demuestra, sin lugar a dubitación alguna, quién le debe a quién, cuánto se debe, cuándo se pagará la deuda; se pactó además cláusula aceleratoria, por cierto, válida a luces de lo consagrado en el canon 431 del CGP, para claridad de la parte demandada. Igualmente, se evidencia que, para garantizar la obligación allí contenida, las partes constituyeron hipoteca sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria 112-6363, 112-7207, 112-103, 112-1162, 112-4711, 112-4663, 112-1813, 112-1814, 112-1467, 112-4544, 112-5406 y 112-1839, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora. En conclusión, es innegable, al menos en principio, la existencia de una obligación que emerge clara, expresa y actualmente exigible de los demandados en favor de la parte ejecutante.

En ese orden, bien se puede apreciar que el título ejecutivo presentado como base de recaudo, se encuentra contenido en idéntico documento notarial donde se constituyó, a la par, la hipoteca, evento que ha sido nombrado como "hipotecas directas"[4], en donde se crea la garantía y al tiempo se redacta el contenido de la obligación. Situación jurídicamente viable porque lo autoriza el mismo artículo 2434 del C.C.

5. El examen en conjunto del alegato de la parte demandada, conduce a extraer con luminiscencia que la inconformidad cardinal radica en la inexistencia del contrato, cuando a su parecer obran elementos suasorios al dossier que así lo acreditan, vale decir, se sienta la tesis que existe claridad en que nunca medió entrega del bien como elemento necesario para el perfeccionamiento del mutuo, aunado a que fue reiterativo en que la verdadera intención de las partes era la de suscribir un contrato de compraventa y no el que aquí se pretende ejecutar. Al efecto formuló como excepciones de fondo, inexistencia del contrato de mutuo, nulidad absoluta, simulación absoluta, simulación relativa y la mal llamada genérica.

6. En este estado, debe pasarse con el análisis de los medios exceptivos propuestos por la parte ejecutada, así como el haz probatorio recaudado a efecto de establecer si se demuestra la existencia de aquellos y, de paso, se enerva la ejecutabilidad del negocio.

6.1. De la inexistencia del contrato de mutuo base de ejecución.

[4] Código General del Proceso, Hernán Fabio López Blanco, Parte Especial.

En el actual asunto sostienen los contradictores que el contrato es inexistente porque nunca hubo entrega de dinero ni alguna otra cosa consumible o de género, y que la voluntad de las partes tampoco estaba dirigida a la realización de un contrato de mutuo, por lo que no se cumple con los elementos esenciales de este tipo de negocio. Acotó la parte pasiva que recibió la oferta de unos bienes adquiridos por el señor José Fernando Mejía Maya por adjudicación que se le hizo en remate realizado dentro de proceso ejecutivo promovido por el señor Germán Felipe Arias Marín, en contra de la Sociedad Hacienda Cerrogrande SAS, no obstante, en realidad el dueño de ellos, o quien puso el patrimonio y ofreció los bienes en venta fue el señor Luis Fernando Arias Gómez, suegro del señor José Fernando Mejía y padre de Germán Felipe Arias. Alegó que en la compraventa se ocultó el verdadero vendedor y en el mutuo se ocultó la verdadera razón del mismo, habida cuenta que se quiso y se hizo disfrazar de mutuo una deuda a cargo de los demandados, al punto que el préstamo nunca se celebró pues no hubo dinero recibido, en tanto esos mil millones de pesos obedecían a lo que quedaron adeudando de un contrato de compraventa, no a un mutuo. Acotó pues que lo querido por las partes fue celebrar una compraventa, una al "fiado", no el mutuo.

Pues bien, el artículo 898 del Código de Comercio regula lo concerniente a la inexistencia de los actos jurídicos (figura no concebida de manera expresa en el Código Civil) al preceptuar: "La ratificación expresa de las partes dando cumplimiento a las solemnidades pertinentes perfeccionará el acto inexistente en la fecha de tal ratificación, sin perjuicio de terceros de buena fe exenta de culpa. Será inexistente el negocio jurídico cuando se haya celebrado sin las solemnidades sustanciales que la ley exija para su formación, en razón del acto o contrato y cuando falte alguno de sus elementos esenciales".

Para analizar el punto, cabe resaltar que a fin de colegir en este caso la existencia del contrato mutuo, necesariamente habrá de mirarse sus elementos esenciales merced a que son los llamados a otorgar fisionomía propia (art. 1501 CC). Al efecto, el contrato de mutuo o préstamo de consumo, es aquel en virtud del cual una de las partes entrega cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad, según la definición otorgada por el canon 2221 del Código Civil. Converge ello en que la esencia distintiva del negocio, a más de los elementos del acto jurídico, es la fungibilidad de la cosa que se recibe, la tradición del dominio de la misma que se hace por medio de la entrega real y la obligación del mutuario de restituir cosas del mismo género y calidad.

El mentado negocio tapiza una característica de ser eminentemente real, en cuanto se materializa con la entrega de la cosa mutuada. Es también unilateral porque satisfecha la obligación principal por parte de quien funge como mutuante, relativa a la entrega de la cosa mutuada, tan solo queda obligado el mutuario a restituir; es naturalmente

gratuito u oneroso cuando se pactan intereses, de naturaleza civil y comercial, conmutativo, principal y nominado.

En cuanto a las cosas fungibles, son aquellas de las que no se puede hacer uso conveniente sin que se destruyan; de esta manera, lo más común en el mundo mercantil es el préstamo de dinero, especie que es considerada como fungible. En materia comercial el mutuo resulta siempre oneroso, mientras que en el civil puede ser gratuito.

Volviendo, al tratarse de un negocio real, su perfección pende de la entrega de la cosa o suma de dinero prestada, es decir, de la tradición, a voces de lo estipulado en el canon 2222 del C.C., que reza: "no se perfecciona el contrato de mutuo sino por la tradición, y la tradición transfiere el dominio", porque así se transfiere la propiedad de la cosa prestada, quedando el mutuario en la obligación de restituirla en otra del mismo género y calidad, y esa restitución entonces solo se puede justificar, en cuanto medie una entrega previa con esa finalidad. Requisito *sine qua non* tanto en materia civil como en materia comercial.

Al mismo tiempo, por lo trascendental del asunto y atendiendo el punto básico de refutación del extremo pasivo, necesario es establecer si esa tradición, como modo de adquirir el dominio de las cosas (artículo 740 CC), a la que se refiere el contrato de mutuo solo puede representarse cuando se posibilita la aprehensión material de la cosa al mutuario.

De entrada, se reconoce por esta Sala que la tradición no siempre demanda el desplazamiento material o corporal de la cosa, como sí lo es la intención de transferir ese dominio como condición indispensable para que se constituya. El perfeccionamiento del contrato de mutuo no prefija entonces la entrega material de la cosa, y así, cuando la ley no distingue ello, se entiende que no solo se patentiza de esa forma sino también de manera simbólica; esto es, no queda atado al desprendimiento físico.

De cara al asunto, la Corte Suprema de Justicia apreció en sentencia de 22 de noviembre de 2000, Magistrado Ponente Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, Expediente 5335, lo siguiente:

> "esta Sala ya ha manifestado que la entrega en el contrato de mutuo, materializada con la inequívoca finalidad de hacer la tradición de la cosa, vale decir, de transferir su dominio - artículo 2222 del C.C. -, es un requisito que no puede ser pretermitido (*mutuo datio*), so pena de que no se geste el respectivo negocio jurídico que, en tal virtud, ha corroborado que es un típico contrato real, categoría que, en Colombia, al contrario de la generalidad de naciones - así como de los modelos legislativos y códigos examinados por el señor Bello -, tiene explícita carta de ciudadanía en el artículo 1500 del Código Civil, contentivo de la clasificación trimembre que atiende al factor objetivo del perfeccionamiento negocial, norma que en punto tocante al préstamo de consumo, no ofrece ninguna duda acerca del *rol* constitutivo asignado a la tradición, muy a pesar de la equívoca referencia - general - a este instituto como único requisito genético de tales contratos, pues conforme se ha acotado, en cierto tipo de negocios de este linaje, será suficiente la mera y escueta entrega (comodato y depósito), mientras que en el mutuo, es indispensable aquella - la *traditio* -, en razón de su inquebrantable y confesa vocación dispositiva (transferencia del dominio de "cosas fungibles", art. 2221 C.C.)". En este último

sentido se ha pronunciado la Sala, precisando que el mutuo "sólo se perfecciona con la tradición de la cosa prestada, pues es así como se produce la transferencia de la propiedad de ella, del mutuante al mutuario, quien por tanto queda obligado a la restitución de otra del mismo género y calidad" (Se subraya. Sent.marzo 27/98), restitución que sólo se justifica, stricto sensu, en la medida en que previamente se hubiere producido una entrega con la anunciada finalidad (tantum dem eiusdem generis et qualitatis).

3. Puestas así las cosas, corresponde ahora establecer si la tradición en el contrato de mutuo sólo puede predicarse cuando el mutuante ha permitido al mutuario la aprehensión material de la cosa mutuada, o si tal fenómeno jurídico se puede verificar de la manera señalada por el Tribunal, como se anotó en los prolegómenos de estas consideraciones.

Con este específico propósito, conviene señalar, delanteramente que, la tradición, como modo de adquirir el dominio de las cosas – al igual que la entrega misma, individualmente estimada - (art. 740 C.C.), no siempre reclama el desplazamiento físico de la cosa acompañado de la voluntad o intención de transferir el derecho, esta sí *conditio sine que non* para que aquella se configure.

(…) De esos diversos medios, entre los cuales se incluyen los denominados por la doctrina, longa manu, brevi manu, etc., corresponde destacar la tradición que se materializa por el constitutum possessorium, que es, de todos ellos, el que devela con particular acento que la entrega material no es un requisito esencial que deba acompañar la intención de realizar la traditio para que pueda adquirirse el dominio (art. 740 C.C.), pues en este modo lo determinante es que una de las partes le signifique a la otra, real o simbólicamente, que lo hace dueño. En esta singular manera de efectuar la tradición, el tradente conserva la cosa sobre la cual recae el derecho real, ya no como prerrogativa dimanante de éste a usar (ius utendi) y gozar (ius fruendi) de ella, sino por razón de un contrato que celebra con el adquirente que le confiere el derecho de tenencia sobre el bien, constituyendo el tradens - al paso -, un derecho in re en favor del accipiens, quien en tal virtud adquiere, no solo una posesión material propia, sino también el dominio, caso en el cual le habrá sido transferido el atributo de disposición (ius abutendi) que le es inherente. **Por ello la doctrina, con acierto, ha señalado que "este sistema enseña que el cambio del 'animus' de los contratantes, no solo sirve para que uno de ellos adquiera el dominio sin necesidad de la entrega material, sino también para que el otro adquiera los derechos de depositario o comodatario con prescindencia de una nueva remisión de la cosa que ya tenía en su poder**" (Francisco José Osuna Gómez. Del contrato real y de la promesa de contrato real. Ed. Nascimento. Santiago de Chile. Pág.,151). De ahí que, rectamente entendida, esta figura supone una conversión de la calidad de dueño que se predica del tradente, quien de titular - originario - de un derecho real, pasa a serlo de uno personal; de ser poseedor en nombre propio, pasará a serlo en nombre ajeno. En síntesis, aunque preserva la cosa en su poder, lo hace a título de mera tenencia, como corolario de la actuación jurídica de carácter negocial realizada. Dicho de otra manera, es esta una tradición que tiene lugar en desarrollo de diversas operaciones jurídicas, toda vez que debe mediar un "contrato en que el dueño se constituye usufructuario, comodatario, arrendatario, etc." (nral. 5 in fine art. 754 C.C.), calidades éstas que fluyen de negocios jurídicos ejemplificativos que, reflejan, ex professo, la intentio del legislador por abandonar la rancia exigencia de la materialidad en la entrega del bien, sobre todo en aquellas hipótesis en las que el tradente, por una u otra razón, tiene derecho a conservar la cosa, aunque a otro título, eventos en los que aquel requisito - como expresión pura del arraigado formalismo empleado -, provocaría una doble entrega, desde todo punto de vista innecesaria, injustificada y por ello superflua, a fortiori en los tiempos de hoy, abrazados por renovadoras corrientes enderezadas a realzar, en general, la fuerza generatriz del consentimiento - aún expresado a través de medios electrónicos, tan en boga en la actualidad -, todo como respuesta necesaria a una cambiante realidad en la que el hombre, permeado y seducido por los avances tecnológicos que pone a su servicio el instinto creador de que fue dotado, se integra al mundo de los negocios mediante la utilización de novísimas herramientas que emplea en toda suerte de transacciones, imposibles de suponer en el pasado, las que en asocio de otros signos y señales, evidencian el proceso de desmaterialización experimentado por el derecho - y en concreto por buena parte de las disciplinas que lo integran -, el que no debe estar a la zaga de tales avances (comercio electrónico, realidad virtual, etc.).

De consiguiente, no es acertado exigir la entrega real de la cosa en el mutuo, como única o exclusiva manera de verificar la tradición, pues tan válida como aquella es la simbólica, de gran usanza en la esfera financiera, en donde el acto material de la misma se echa de menos, y no por ello, en modo alguno, puede pretextarse la ausencia y eficacia de dicho contrato. La tradición ficta, en consecuencia, como lo reafirma la doctrina especializada, "sustituye la efectiva ocupación o aprehensión de la cosa por el accipiente por un juego de actos que la simbolizan o que la

> sustituyen" (Luis Diez- Picazo. Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. V. II. Madrid. Tecnos. 1978. Pág. 527). Por eso, cuando en el Código Civil se emplea la expresión "entrega" dentro del marco del modo de adquirir en comento (arts. 740, 750, 752 C.C.), se impone entender que ella se utiliza como descriptiva de un fenómeno necesario para la transmisión del derecho, efecto éste que no queda ligado, *per se*,al desapoderamiento físico, manual o material, como se acotó. Al fin y al cabo, por entrega se entiende, aún desde el punto de vista gramatical, el acto de "poner en manos o en poder de otro a una persona o cosa" (Se subraya. Diccionario de la Real Academia Española. Vigésima primera edición. Madrid. 1992), lo que puede verificarse de forma real o simulada - simbólica -.
>
> Pero como el referido efecto traslaticio se genera a condición de que el depositante sea dueño, bien puede suceder que tal calidad la haya adquirido este en virtud de la tradición - simbólica - que el mismo depositario le hiciera a título de mutuo de la misma suma depositada. Expresado de otra manera, nada obsta para que la tradición que este último contrato reclama como detonante de su eficacia negocial, se verifique - como se explicó - mediante la celebración de otro negocio jurídico que implique que el mutuante mantenga la tenencia, e incluso que preserve el derecho a disponer de la cosa, como sucede en el depósito irregular, que demanda la misma exigencia y a consecuencia del cual la entidad financiera, inicialmente mutuante, pasa a ser depositaria de la suma mutuada manteniendo la propiedad del dinero, pero con la obligación principal de restituir "cosas de la misma especie y calidad (art. 1179 C. de Co.) o, en el lenguaje empleado en el Código Civil, "otro tanto en la misma moneda" (art. 2246) (…).
>
> Y no se diga que en tal evento no existe tradición por el hecho de que el mutuario no recibe físicamente el dinero, como se manifiesta en la censura, pues, según se precisó en líneas anteriores, "la aprehensión material de una cosa presente" es solo una de las varias maneras que la ley reconoce para que ese modo se verifique cuando se trata de bienes muebles no sujetos a registro (nral. 1 art. 754 C.C.). Si frente a estos bienes la tradición significa "que con el desplazamiento material de la cosa, o con la ejecución de la forma simbólica que represente el mismo desplazamiento, coexista el acuerdo de las partes acerca de la transferencia de la propiedad".
>
> Así pues, a manera de colofón, la Corte precisa su jurisprudencia en el sentido de que la tradición - y con ella la entrega – que reclama el contrato de mutuo, puede verificarse de manera real o material, como también en forma ficta o alegórica, atendidas las modalidades que enuncia el artículo 754 del Código Civil, en armonía con lo dispuesto por el artículo 2222 del mismo ordenamiento, normas que responden cabalmente a las necesidades que el tráfico contractual contemporáneo demanda".

Bajo la óptica patentizada en el antecede enunciado, es claro para esta Corporación la posibilidad de que este tipo de contrato -mutuo-, conquiste su perfeccionamiento a través de una entrega que ha denominado la jurisprudencia como ficta, simbólica o alegórica, sin que la entrega material se erija como la única y exclusiva forma de tradición,

En atención a lo precitado, conviene analizar las pruebas arrimadas al expediente digital, con el fin de determinar la realidad de lo sucedido, para con ello obtener claridad frente a la forma en que, de haber ocurrido, pudo perfeccionarse el negocio jurídico que hoy es materia de discusión, como ítem esencial de la apelación formulada por la pasiva, analizando los compromisos adquiridos por los extremos, con observancia de lo dispuesto en el artículo 1062 del C.C., en tanto pregona que "todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes", canon que tiene arraigo en el principio de la autonomía privada, concretada en la facultad que poseen los individuos para contratar y fijar de manera libre el contenido de los pactos que celebren y el alcance de las obligaciones que contengan; principio que por demás, no resta decir, tampoco es absoluto.

Analizados los interrogatorios realizados a las partes, se extrae

que el señor Germán Felipe Arias, abogado y comerciante, precisó que el mutuo realizado, en lo que él actuó, "surgió para garantizar una deuda de mil millones de pesos que provenía de un contrato de compraventa de unos inmuebles previos" y que en ese negocio de mutuo "se hizo fue garantizar la deuda con hipoteca". Explicó que hubo una compraventa de unas propiedades en la que tenía una participación por un dinero que José Fernando Mejía le adeudada, y producto de esa venta se constituyó una escritura de compraventa y otra de mutuo garantizado con hipoteca; lo que hicieron fue que como José Fernando Mejía le adeudaba un dinero, arreglaron que iban a quedar en el contrato de mutuo como acreedores; situación que, aseguró, fue consentida por los demandados. Frente a la pregunta que se le hizo atinente a si llegó a prestar la suma de mil millones de pesos a los señores Rogelio, Fernando y Bairon Franco, respondió que sí, que no fue solo él, sino que el negocio se hizo entre José Fernando Mejía y él como acreedores. Apuntó que la entrega se realizó de manera simbólica; los demandados actualmente son propietarios de los predios que les fueron vendidos, pero no han pagado la suma del dinero; "así se verificó esa entrega, así lo entendimos las partes". Acotó que el valor de la compraventa se hizo por ciento ochenta millones de pesos, pero que el valor real de la misma fue de mil doscientos millones de pesos ($1.200.000.000,oo).

A su turno, el abogado y comerciante, José Fernando Mejía Maya, explicó que le encargó al señor Luis Fernando Arias Gómez ayuda con la venta de doce predios que adquirió por remate, porque han tenido ese tipo de relaciones desde hace varios años, por lo que él le ayuda con la venta desde el contacto con los demandados; el señor Jhon Bairon y Fernando Franco fueron a su oficina para cuadrar la perfección del contrato mediante una promesa de compraventa, y luego le dijeron que iban a incluir al señor Rogelio en la compraventa como comprador; en esa promesa se establecieron los lineamientos, por lo que se realizaron dos escrituras, una de compra y otra para la garantía de los mil millones de pesos ($1.000.000.000,oo) que quedaban adeudando. Aseguró que es socio y amigo de Germán Felipe Arias y que este hizo parte del negocio en la escritura de hipoteca, no de compraventa, porque él (José Fernando) le adeudaba unos dineros, y eso lo aceptaron los demandados.

Le fue indagado si prestó mil millones a los demandados, a lo que apuntó que "todo se trató de un negocio conjunto, de una compraventa que terminó con una garantía de mil millones de pesos". Manifestó que en la cláusula cuarta de la promesa de compraventa se dijo que la hipoteca se haría en la misma escritura de compraventa por mil millones de pesos, pero que luego lo modificaron entre las partes haciendo dos escrituras, porque no estaba en vigencia la ley de financiamiento, con el fin de que en la escritura de compraventa a los compradores les saliera más barata el tema de los impuestos. Aseveró que le quedaron debiendo mil millones de pesos, a él y a Germán Felipe porque le debía. Ante el cuestionamiento de si prestó en efectivo mil millones de pesos, respondió que "siempre se hizo una promesa

de contrato de compraventa en la cual los señores se comprometieron a garantizar, el valor restante, o sea la suma de mil millones de pesos, en una hipoteca".

El señor Jhon Bairon Garcés Franco, no recordó las circunstancias acerca de los negocios; aceptó que realizó negocio de compraventa con Fernando Mejía Maya y Fernando Franco, consistente en la compra de una finca "Corozal", sin embargo, el negocio principalmente se hizo con el Dr. Fernando Arias, con quien se cuadró el negocio; la compra por $1.200.000.000,oo; cuando cuadraron el negocio no fue don Rogelio, pero entró a ser socio para comprarla. Indicó que los negocios regularmente los hacía Fernando Franco y ellos hacían lo que él les dijera. Se le preguntó si se comprometieron en hacer un pago por mil millones de pesos, y dijo que no recordaba; entonces se le indagó como pagaron los mil doscientos millones de pesos, a lo cual manifestó que sabía que habían abonado doscientos, y había que seguir dando de a doscientos cada año, pero cuando Fernando Franco faltó, que era el principal, se fue todo y quedaron solos y no eran capaces de pagar esa deuda. Aceptó que esa finca les fue entregada como en un agosto. Se le preguntó si en algún momento había solicitado préstamo a los demandantes y dijo que no; que si el día que firmó las escrituras entendió que estaba firmando una compraventa y un mutuo y dijo que no, que creyó estar firmando la escritura de la finca. Que no verificó quienes además de él iban a firmar las escrituras porque no entiende de esos papeles pues todo lo hacía Fernando. Se le cuestionó si firmaba sin leer y dijo: "no, la confianza que uno le tiene a la persona y más con Fernando que no había problema de nada". Por último, adujo que sí estuvo en la oficina de José Fernando Mejía.

Por su parte, el señor Rogelio Franco Valencia, empezó explicando que sabía leer y escribir, que ya no porque no ve bien la letra. Que negoció toda la vida con ganado, y ha hecho compraventa de inmuebles, que como ha negociado es con gente honrada él no pregunta nada. Apuntó que a él lo llevaron a firmar; el hijo de él, Fernando Franco le había dicho que estaba firmando para que dijera que era parte y no le dijeron ni le leyeron nada, sino que fue y firmó; Fernando le había dicho que estaba comprando una finca por mil doscientos millones de pesos; se quedó debiendo mil doscientos millones, se dio una plata que él le había dado, y se quedó debiendo el resto, quedando de pagar la plata doscientos cada año y se hizo el primer pago. Arguyó que nunca le ha pedido plata prestada a los demandantes; le dijeron que firmara para comprar una finca, y al preguntarle si le indicaron que estaba firmando un préstamo por mil millones de pesos, manifestó que no.

La señora Luz Amparo López Aguirre declaró que se dio cuenta del negocio con José Fernando Mejía Maya y Germán Felipe Arias, cuando ya estaba hecho, y consistió en una finca por mil doscientos millones, dando una cuota inicial de doscientos millones y seguían dando doscientos anuales.

Con base en los señalamientos precisos de ambas partes, se colige al tiempo que existe una suscripción previa a este negocio hoy objeto de recaudo, de una escritura pública de compraventa de una finca, así como su promesa, por lo que es imperioso traer las mismas a estudio en este caso, así:

- Se encuentra al dossier una promesa de compraventa celebrada entre el señor José Fernando Mejía Maya y los señores Fernando Franco Franco y Jhon Bairon García Franco, de los bienes inmuebles con folio de matrícula N° 112-6363, 112-7207, 112-103, 112-1162, 112-4711, 112-4663, 112-1813, 112-1814, 112-1467, 112-4544, 112-5406, 112-1839. En la cláusula cuarta se plasmó que el precio de los inmuebles objeto de la promesa era de $1.200.000.000,oo; los compradores pagarían al vendedor $200.000.000,oo al 15 de febrero de 2019 garantizados con letra de cambio a favor del promitente vendedor; los restantes mil millones se garantizarán en hipoteca cerrada que se realizaría el día de la escritura de venta, es decir el 28 de septiembre de 2018 en la misma escritura de compraventa, pagaderos de a $200.000.000,oo para el 15 de febrero de 2020, el 15 de febrero de 2021, el 15 de febrero de 2022, el 15 de febrero de 2023 y el 15 de febrero de 2024, sin intereses de plazo.

- Otrosí al contrato de promesa de compraventa en el que se adicionó como como comprador al señor Rogelio Franco Valencia, y se modificó la realización de la compraventa para el 23 de agosto de 2018.

- Coexiste escritura pública N° 382 de 23 de agosto de 2018, por medio de la cual se celebró la compraventa de los bienes inmuebles enlistados, donde funge como parte vendedora el señor José Fernando Mejía Maya, y compradora los señores Rogelio Franco Valencia, Fernando Franco Franco y Jhon Bairon Garcés Franco. En la cláusula primera se plasmó que la parte vendedora transfería a título de venta a favor de la parte compradora, el derecho de dominio y la posesión material sobre: 1) Predio denominado “El Sauce” identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 112-6363, 2) Predio “Vivienda Rural Campesina” con folio N° 112-7207; 3) Predio “El Corozal” con folio N° 112-103; 4) Predio “La Piñuela” con folio N° 112-1162; 5) Predio “El Corozal” con folio 112-4711; 6) Predio “La Sopresa” con folio 112-4663; 7) Predio “El Corozal” con folio N° 112-1813 y Predio “La Comodidad” con folio N° 112-1814; 8) Predio “La Albania” con folio N° 112-1467; 9) Predio “El Alban” con folio N° 112-4544; 10) Predio “La Cabaña” con folio N° 112-5406; 11) Predio “El Jardín” con folio N° 112-1839. El precio de la venta, fijado en la cláusula tercera, fue de ($173.971.000.oo), el cual, se declaró por la parte vendedora tener recibida en dinero de contado, a entera satisfacción de la parte compradora, a la firma de la escritura. La parte compradora declaró tener recibidos los inmuebles. Escritura suscrita por los señores José Fernando Mejía Maya, de profesión abogado, Rogelio Franco Valencia, comerciante, Fernando Franco Franco también comerciante, y Jhon Bairon Garcés Franco, comerciante.

Con las deponencias descritas, se tiene claro para este Fallador Colegiado que entre los señores José Fernando Mejía Maya, vendedor, y Rogelio Franco Valencia, Fernando Franco Franco y Jhon Bairon Garcés Franco, se realizó preliminarmente un contrato de compraventa de unas fincas adquiridas por el primero de ellos a través de adjudicación que se le hizo en remate. Son unísonas las partes al afirmar que el precio de la venta obedeció a la suma de mil doscientos millones de pesos, fijados inclusive desde la promesa del contrato; todos coinciden en ese precio, y aceptan a su vez que se realizó un pago inicial de doscientos millones de pesos, quedando una deuda por los restantes mil millones de pesos, que se pagarían de a doscientos millones cada año; ello no tiene discusión alguna. Puestas así las cartas, es irrefutable que el contrato de mutuo tuvo su génesis en aquél negocio, es decir, no puede ocultarse que en verdad es coincidente la suma de dinero y las formas de pagar la deuda. Es una realidad inocultable y que salta de bulto, inclusive ello es aceptado por la parte demandada, en tanto el señor Jhon Bairon Garcés Franco expresó que sabía que habían pagado doscientos millones de pesos y se iban a seguir dando de a doscientos millones cada año; afirmación idéntica, realizaron los señores Rogelio Franco Valencia y Luz Amparo López; con la advertencia que esta única solo pudo precisar que se enteró de la compra del bien por ese precio, pero no sabía más pormenores, puesto que poco hablaba del tema con su fallecido compañero.

A tono con lo dicho, y en completa armonía con lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil, citado en líneas anteriores, impera memorar que la libertad de autorregulación reconoce a las partes contratantes, dentro de una serie de límites, claro está, el derecho de determinar las pautas de los negocios jurídicos que estén dispuestos a consumar y ejecutar; actividad que debe estar permeada por la buena fe que resulta preponderante en las relaciones privadas. Principio consagrado en los artículos 83 de la Carta Magna, 1603 del C. Civil y 871 del Código de Comercio, fruto de lo cual es de esperar de los extremos un comportamiento leal.

Sin embargo, resulta completamente natural que, frente a esas negociaciones, celebradas como producto de una clara voluntad de las partes, emerjan controversias entra las personas, y en verdad la interpretación de esos contratos resulta un tanto compleja y atraen una necesaria resolución por vías judiciales.

Pues bien, resulta que en este caso, con la claridad que se obtiene del conjunto suasorio, deviene imperioso pensar, traer a colación y recordar un fenómeno más bien novedoso que ha sido nominado doctrinaria y jurisprudencialmente como el de los “contratos conexos o coligados”, referidos a aquellos que conservan un vínculo entre sí, pero que son negocios completamente autónomos e independientes, y que para obtener su cometido, su objeto, solo se logra a través de la articulación de sus efectos.

Doctrinariamente se ha dicho al respecto que "la coligación, unión, vinculación, articulación, coordinación o conexidad negocial describe hipótesis heterogéneas atañaderas a una pluralidad de relaciones jurídicas, distintas, autónomas e independientes, con su propia individualización, disciplina y función, vinculadas por un nexo funcional o teleológico para la obtención de un resultado práctico, social o económico único, cuya estructura exige una serie de pactos constantes, *ab origene* (en el origen) e *in fine* (en su fin), y la unión funcional o teleológica de los actos dispositivos" (…) "En análogo, la simple pluralidad de negocios, tampoco determina *per se* la confluencia negocial. En menester, un nexo, vinculación o unión teleológica o funcional de los distintos acuerdos con relevancia jurídica, de uno sobre otro respecto de todos, en el sentido de que uno solo de ellos reciba la influencia del otro (dependencia unilateral), o en el sentido de que dicha influencia sea recíproca (dependencia bilateral)"[5].

Con lo anterior, irrumpe diáfano un deber para el Operador Judicial, de desenvainar, ante la presencia de una multiplicidad de contratos, si además de la finalidad de cada uno, estos tienen un objeto común deseado por las partes celebrantes. Luego, "habrá conexión contractual cuando celebrados varios convenios deba entenderse que desde el punto de vista jurídico no pueden ser tratados como absolutamente independientes, bien porque su naturaleza y estructura así lo exija, o bien porque entonces quedaría sin sentido la disposición de interés configurada por las partes y articulada mediante la combinación instrumental en cuestión".

En palabras del Máximo Órgano de Cierre en materia civil, contenidas en sentencia SC18476 - 2017: "Trátase de la utilización práctica de las diferentes tipologías contractuales, que se enlazan para conformar una unidad negocial inescindible, de modo que surgen entre las diversas formas aplicadas una relación ya sea de mutua dependencia, ora de subordinación, todo en procura de facilitar el intercambio de bienes y productos, la prestación de servicios y el crédito (...) Es lo que la doctrina y la jurisprudencia han dado en designar como, entre muchas otras locuciones, unión, coligamiento o vinculación de contratos, figura que supone una pluralidad de ellos que, sin perder su fisonomía y autonomía propias, se conjugan para la efectiva realización de una operación económica, que sólo de esta manera puede obtenerse"

Y a manera de ejemplo planteó, en idéntica providencia: "La compraventa con el otorgamiento de un crédito para atender parte del valor de la cosa transferida, por ejemplo, implica la realización de dos contratos íntimamente ligados entre sí: el de enajenación, propiamente dicho; y, aparejadamente, el del mutuo de dinero. Solamente en la medida que el primero se materialice, tiene razón de ser el segundo; y, correlativamente, sólo cuando éste se concreta, aquél puede entenderse cumplido. De suyo que

[5] Biglliazzi Geri, Lina, Breccia Humberto, D. Buneslli Francesco y Natolli Hugo, Derecho Civil, Tomo I, Volumen II, trad.esp. Fernando Hinestrosa, Universidad Externado de Colombia, Bogotá: 1992, pág. 942.

si el inicial falla, el otro carece de causa; y que si el que tiene tropiezos es el último, la obligación de pagar el precio por parte del comprador, habrá de tenerse por insatisfecha".

Ejemplificó también en sentencia CSJ, SC de 25 de septiembre de 2007, Rad. n.° 2000-00528-01, lo siguiente:

> "Obsérvese, con carácter meramente ilustrativo, que en los ejemplos antes dados, cada uno de los contratos conexos tiene su propia causa -en sentido estricto-: la compraventa, transmitir el dominio del bien materia de la enajenación del vendedor al comprador; el mutuo o el crédito, facilitar al mutuario o tarjetabiente unos recursos económicos, así desde luego, claro está, estén todos permeados por un designio general: obtener un determinado bien o servicio que, a la postre, en muchos casos, se traducirá en el norte de la negociación, en la ratio de la referida operación, examinada desde una perspectiva más económica que jurídica, stricto sensu.
>
> Adicionalmente habría que notar, y he aquí otro factor de interrelación, sin que por ello se desvirtúe la autonomía de causas mencionada, que en el supuesto comentado, la obtención de tales recursos económicos apunta a sufragar, en todo o en parte, el precio de la compraventa, de donde la razón que subyace a la celebración del mutuo o a la consecución de la financiación, es la enajenación misma (subrayas fuera del texto).
>
> En el ejemplo atrás utilizado por la Corte, no bastará a los extremos de la compraventa, realizar la tradición de la cosa; y a los del mutuo, como gestión completamente independiente, concretar el préstamo del dinero. No. El deber de los intervinientes será el de ejecutar esos contratos integrándolos en la forma como se concibió el negocio, o en la que mejor corresponda para que sirvan a la consecución del mismo, guiados por la mutua dependencia que los contratantes establecieron entre ellos, de modo que la enajenación sea, en verdad, la razón del crédito y que éste, a la vez, sea el instrumento para el pago del precio.

En lo que respecta ahora a la desatención del negocio, esta se asienta cuando la conducta asumida por los deudores no se halla afín a la relación, esto es, porque no se cumplió de manera exacta la obligación o porque olvidó o desatendió el deber integrado por el principio de la buena fe, convergiendo en la insatisfacción del interés de la contraparte y el fracaso de esa conexión; situación que aquí se evidencia porque si bien la parte demandada es consciente y admite la deuda, lo cierto del caso es que no cumplió el convenio, pues bien sabía que el pago de la deuda debía realizarse año tras año, y no lo hizo.

Traído todo lo anterior al *sub judice*, en conjunción con el material suasorio, no se puede evadir una situación jurídica emergente de todo el escrutinio realizado para extraer la realidad de lo acontecido, cual es el conjunto contractual que se forjó para imponer unas cargas a todos los intervinientes interesados que debe mantenerse para el acatamiento de sus propósitos. Allende, esa conexidad existente en las negociaciones celebradas entre las partes, que aflora de manera diamantina con la intervención realizada en el de marras por cada uno de los interesados, explicada y aceptada inclusive por los demandantes al momento de descorrer las excepciones formuladas por la contraparte en su momento, como que se realizó una promesa de compraventa, que se materializó a través de la compraventa propiamente escriturada, garantizada en su pago a través de un contrato de mutuo con garantía hipotecaria, impone a quienes

hicieron parte de esa cadena el deber de acatar las obligaciones que le fueron propias y las que se deriven de su conjunción.

De suyo entonces que, en honor a la verdad, el propósito de los señores José Fernando Mejía Maya, Fernando Franco Franco, Rogelio Franco Valencia y Jhon Bairon Garcés Franco, siempre fue, indubitablemente, el de realizar la compraventa de varias fincas, integrantes de una sola, con un precio real de $1.200.000.000,oo; precio indiscutido por las partes, mejor aún, aceptado por cada uno de ellos en sus propios interrogatorios y en el mismo cuerpo del escrito introductor y la formulación de excepciones; precio que, también incuestionable por la misma aceptación de los extremos, sería pagado a cuotas de a doscientos millones de pesos de manera anual, con el fin de cancelar la totalidad de la compra realizada. Ergo, de las pruebas que reposan en el cartapacio digital, deviene evidente que la voluntad de las partes siempre fue realizar la venta susodicha, es verdad, pero con la aceptación franca de quedar adeudando un dinero restante por $1.000.000.000, que indiscutiblemente fue prestado por el entonces vendedor, ahora ejecutante y mutuante, entregado de manera simbólica, como se expuso en líneas antecesoras; máxime cuando, como a bien lo tuvo el a quo, sería ilógico pensar una entrega mano a mano de un dinero por parte de los acreedores para serles cancelados a sí mismos.

Ahora, ese consentimiento, también alegado por la parte ejecutada como inexistente, se extrae no de las palabras literales de los demandados en sus versiones, sino de su clara e indiscutible voluntad de quedar adeudando el costo de los bienes inmuebles, tal como lo relataron. Por lo demás, refulge evidente, y no de poca monta, que se materializó la tradición de los inmuebles, es decir, se hizo entrega real y material de los objetos, por lo que el patrimonio del entonces vendedor pasó a ser del dominio de los compradores, hoy ejecutados, más allá de las aristas que existan tras de ello en razón a la muerte de uno de los compradores; resultando inverosímil sostener una postura que patrocine a los ejecutados, en tanto, piénsese, tendrían no solo el derecho de dominio sobre los bienes que en debida forma les fueron vendidos, sino que los obtendrían sin el pago total de su precio, que, a vuelta de resultar redundante, no se niega en momento alguno, y, por el contrario, plasma una tesis defensiva tan inicua como antimónica. La voluntad entonces persistentemente estuvo encaminada a obligarse a pagar los mil millones de pesos en cuotas, tan así esí, que los ejecutados son conscientes que se pagaron los doscientos millones iniciales quedando en compromiso con el resto, situación con la que además se confirma o convalida el negocio que se llevó a cabo; es un claro indicio de la celebración del contrato y por supuesto de la entrega simbólica de la suma mutuada, merced a que, por regla general, “nadie paga una suma que no debe, ni amortiza deuda que no ha contraído” (art. 2221 y 2224 del C.C.). Voluntad que, vale decir, se colige incluso desde la creación del contrato de promesa de compraventa, y si bien en el referido contrato se dijo que “los restantes mil millones de pesos ($1.000.000.000) m/cte, se

garantizarán en hipoteca cerrada, que se realizará el día de la escritura de venta, es decir el día 28 de septiembre de 2018 en la misma escritura pública de compraventa", es plausible colegir, que las partes decidieron suscribir posteriormente el contrato de mutuo con garantía hipotecaria, por lo que se hace imprescindible, en un primer contexto, entender que esa fue la voluntad de las partes en conjunto; la modificación voluntaria de lo pactado en la promesa como contrato preparatorio, y que es perfectamente loable; además, ello cumplió igual cometido con el contrato de compraventa, cual fue la traslación del dominio de los inmuebles.

De bulto resalta que la materialización de la reunión de los negocios requirió tres tipos de contratos, cuales fueron una promesa de compraventa, la compraventa y el mutuo o préstamo con garantía hipotecaria; negocios que se hallan íntimamente ligados, porque los primeros constituían la causa del último, amén entonces que su perfeccionamiento demandaba la entrega de los bienes y el pago del dinero prestado para su propio sufrago. Y es aquí que se coloca exacto puntear, la entrega en este caso, para tener por tal el contrato de mutuo, fue, como lo dispuso el a quo, en armonía con la teoría aceptada jurisprudencialmente y como se analizó en líneas antecedentes, para el criterio de esta Corporación, una de naturaleza alegórica o ficta, representada en la suma de $1.000.000.000,oo, para que los demandados respondieran por su pago. Y mal podría aceptarse que ello no ocurrió así, pues los accionados son consecuentes y sensatos en dar la razón que de ese modo acaeció la negociación: compraron una finca por el valor indicado, abonando doscientos millones en su pago, y restando el pago a favor del vendedor de mil millones de pesos, con pagos anuales de a doscientos millones de pesos. Es una exactitud que no puede sortearse, a los demandados se les transfirió el derecho real y de dominio sobre la finca, por un determinado valor y en virtud a la compraventa, pero estos quedaron debiendo su cancelación, y la forma y método quedó determinado en el contrato de mutuo suscrito por ellos para garantizar, además con hipoteca, el pago de los dineros; forma que se pactó desde el contrato preparatorio. Entonces, se trata de una representación o simulación en su entrega, si así se quiere ver. "Y no se diga que en tal evento no existe tradición por el hecho de que el mutuario no recibe físicamente el dinero"[6].

Entrega que inclusive ha sido avalada vía constitucional por el Alto Tribunal Supremo. De esta forma, en sentencia STC10314 de 2019, traída a mentes por los extremos de esta Litis, se trató un tema con un aire similar, así no comparta su esencia, porque en ese caso en verdad la parte que se comprometió a pagar una suma determinada de dinero no recibió el mismo, fue producto de un pacto, de un cruce de cuentas, en el que la allí ejecutada respondería con un monto de cincuenta millones de pesos (que es claro nunca le fueron dados ni de manera aparente), pero en lo atañe en su

[6] Ver, CSJ, Sala de Casación Civil, sentencia de 22 de marzo de 2000".

respaldo o motivación, sirve de fundamento para robustecer la tesis que hasta aquí se ha desarrollado por esta Sala. En aquél evento, estimó entonces la Corte:

> "(…) comparte lo resuelto por el accionado, pues, en el contrato de mutuo objeto del disenso, $50.000.000 no fueron entregados por Iván Darío Vásquez Chamorro a la deudora Lucía Fabiola Vidal Chamorro y, por ello, respecto a esa suma el negocio es inexistente e ineficaz, por cuanto la misma se originó en un cruce de cuentas de una inversión realizada entre el actor y Héctor Fabio Figueroa Castro, sin que hubiese un desplazamiento por ese valor, en favor de aquélla.
>
> Sobre el alcance del acuerdo de mutuo respecto de la entrega de cosa mutuada, esta Corporación ha adoctrinado:
>
> "(…) En este último sentido se ha pronunciado la Sala, precisando que el mutuo "sólo se perfecciona con la tradición de la cosa prestada, pues es así como se produce la transferencia de la propiedad de ella, del mutuante al mutuario, quien por tanto queda obligado a la restitución de otra del mismo género y calidad" (Se subraya. Sent. marzo 27/98), restitución que sólo se justifica, stricto sensu, en la medida en que previamente se hubiere producido una entrega con la anunciada finalidad (…)[7]".
>
> 4. No ocurre lo mismo en torno a los $30.000.000 restantes, porque se aprecia que sí existió un desplazamiento económico del acreedor, acá tutelante, hacia Héctor Fabio Figueroa Castro con el beneplácito de la mutuaria Lucía Fabiola Vidal Chamorro, en cuyo caso sí puede hablarse de entrega y tradición de la cosa.
>
> Si bien tal entrega no se realizó materialmente a la demandada, ello no desdice el carácter traslaticio del dinero a instancia suya, pues si no hubiese manifestación de voluntad en tal sentido, el mutuo sería ineficaz; empero, como ya se acotó, sí la hubo(…)
>
> "Por tanto, no es acertado sostener como lo indicó el estrado acusado, la ausencia de mutuo porque Vidal Chamorro no recibió directamente esa suma, pues la entrega ordinaria es sólo una de las formas de realizar la tradición en esta clase de negocio, no pudiendo dejarse de lado el traspaso simbólico o figurado, como ocurrió en el presente caso".

Bajo tal panorama, con la conjunción de los contratos perpetrados, cuyo nexo o vínculo es irrefutable en el *sub lite*, se infiere que la *communis intentio* de las partes fue una sola, obtener el bien inmueble y pagar el precio de este, equivalente a mil doscientos millones de pesos, con una deuda en favor de la parte acreedora por mil millones de pesos en virtud al pago de los primeros doscientos; trascendiendo a ello gracias a esa articulación que puede ejecutarse en este específico caso, con lo que se acata el presupuesto necesario de la coligación. Allende, se extrae que medió la entrega ficta del dinero y la voluntad de las partes para que así aconteciera.

Para vigorizar hasta acá la teoría acogida, en lo que respecta a la interpretación de los convenios comerciales, no sobra recordr que la piedra angular descansa en la aplicación de las reglas fijadas en el artículo 1618 del C.C., cuyo tenor indica: "[c]onocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras".

Frente al punto, ha indicado la Corte Suprema de Justicia, que "[p]ara averiguar el querer de los obligados, a más del tenor literal de sus cláusulas y las directrices establecidas en los artículos 1618 a 1624 del

[7] CSJ SC, sentencia de 22 de marzo de 2000.

Código Civil, 5° y 823 del Código de Comercio, debe tener en cuenta el intérprete diversos factores que inciden en el acuerdo, tales como las condiciones particulares de los intervinientes y su proceder en los diferentes momentos contractuales, esto es, antes, durante y después de su celebración, de tal manera que se refleje de manera precisa el ánimo que los inspiró a vincularse. En ese sentido, […], advirtió la Corte que 'la interpretación se predica de los negocios jurídicos existentes, es ulterior a la existencia del acto dispositivo y, en rigor, consiste en establecer y precisar la relevancia normativa de su sentido conformemente a la 'recíproca intención de las partes' (art. 1618 C.C.), de ordinario plasmada en las cláusulas, párrafos, condiciones o estipulaciones, a las cuales, sin embargo, no se reduce ni supedita, por cuanto, aun siendo 'claro' el sentido idiomático, literal o textual de las palabras, en toda divergencia a propósito, impónese reconstruirla, precisarla e indagarla según el marco de circunstancias, materia del negocio jurídico, posición, situación, conocimiento, experiencia, profesión u oficio de los sujetos, entorno cultural, social, económico, político, geográfico y temporal en una perspectiva retrospectiva y prospectiva, esto es, considerando además de la celebración, ejecución y conducta práctica negocial, la fase prodrómica, de gestación o formación teniendo en cuenta que '[…] los actos, tratos o conversaciones preliminares enderezados a preparar la producción de un consentimiento contractual no son intrascendentes; por el contrario, una vez formado el consentimiento son parte integrante de él, y su importancia se traduce en servir de medios auxiliares para interpretar la verdadera intención de las partes, cristalizada en las cláusulas del contrato' (cas. civ. junio 28/1989)"[8].

De tal suerte, percibe esta Corporación la voluntad inequívoca de los contratantes de realizar el negocio en la forma pluricitada. Se evidencia que el señor Fernando Franco (q.e.p.d) en verdad era quien llevaba la dirección de la negociación, como bien lo indican las deponencias, en tanto se trataba de una persona comerciante, reconocida en el municipio de su residencia por ello, que le gustaba negociar; fue entonces quien persuadió a los señores Rogelio Franco Valencia y Jhon Bairon Garcés Franco en la realización del negocio, quienes, por su plena confianza depositada en él, estuvieron de acuerdo en hacer parte de la tratativa para adquirir la finca y al tiempo pagar en cuotas la misma; no obstante, de manera infortunada el señor Fernando Franco falleció, y no pudieron entonces los demás obligados sufragar la deuda, como lo explicó el mismo Jhon Bairon, no solo por haber quedado "solos" en el negocio por falta de quien tenía el timón, sino por la pandemia que castigó al tiempo su situación. Pese a lo antedicho, esos infortunios inesperados, no pueden ser excusa para dejar de lado una obligación que se contrajo en pleno uso de sus facultades, sin constreñimiento alguno para ello, pues, baste decir, no existe probanza alguna al dossier indicativa de que alguno de ellos fuera incapaz, como mal pretende agregarlo el apoderado de estos en su apelación, al atestar que el

[8] Ver, entre otras, sentencia CSJ SC, 24 jul. 2012, rad. n.° 2005-00595-01, reiterada en sentencia SC3047 de 2018.

señor Rogelio Franco no leía en la actualidad, no tenía estudios y no leyó lo que firmó porque negociaba con gente honrada, entorno que no fue siquiera planteado en primer nivel y no es la apelación una etapa constituida para aumentar hechos que no fueron materia de debate; no obstante, tales apreciaciones no sirven de fundamento para desvirtuar la voluntad del señor Rogelio Franco para celebrar el negocio, cuando el mismo afirmó que sabía que se estaba adquiriendo una finca por mil doscientos millones de pesos, quedando en deuda por los restantes mil millones, dado que él mismo fue quien puso el dinero pagado de manera primigenia. Si bien no se desconoce que se trata de una persona mayor, con molestias propias de su edad provecta, no se halló que el mismo estuviera desorientado o incoherente con lo ocurrido; y se entiende entonces que es legalmente capaz para poder obligarse por sí mismo, cuando no coexiste prueba en contrario.

Con todo, se desvanece la excepción propuesta de inexistencia del contrato. Militó en verdad el consentimiento para celebrar el negocio, hubo una especie de financiamiento que está detrás de todo, que el inmueble se pagara a través de unos dineros con la preservación de la garantía hipotecaria. Fue una especie de financiación como única manera de pagar el bien, entonces sí estuvo la voluntad dirigida a hacer una venta con un préstamo de por medio para asegurar su pago.

Así, vale acotar, "si la voluntad debe ser seria, no es necesario, sin embargo, que su autor se dé cuenta exacta de la naturaleza y efectos del contrato que celebra. Basta que proceda con el propósito de obtener un beneficio jurídico. De lo contrario, una persona que carece de conocimientos de Derecho no podría contratar"[9]; lo que permite inferir que la tesis repetida acogida por el apoderado de los codemandados, encaminada a resaltar que la parte demandante está compuesta por dos abogados, mientras que los ejecutados no lo son, para disimular un acto jurídico que sí se llevó a cabo, no resulta pasable para esta Corporación en tanto, como se transcribió, no solo los estudiosos del derecho tiene la potestad para obligarse en razón a sus conocimientos profesionales. Y de una vez se aclara, el hecho que los demandados no expresen al tenor literal en sus dichos haber celebrado un contrato de mutuo, no quiere decir ello, per se, el desconocimiento para comprometerse a través de él con el pago del dinero prestado, merced a que es clara la voluntad que inducen sus actos y los hechos.

Se remata el punto, en la siguiente locución: "para que el contrato se forme, no basta la voluntad de cada parte manifestada en alguna de las formas que hemos señalado (tácita o expresa). Es menester que ambas voluntades concurran en un mismo momento y sean concordantes, en otros términos, que haya consentimiento, esto es, acuerdo de voluntades sobre un objeto jurídico. Lo que constituye el contrato es este acuerdo"[10].

---

[9] Manual de contratos, parte general y especial. Hildebrando Leal Pérez.
[10] Alessandri Rodríguez. Op cit. Pág.66.

En cambio, todo lo antepuesto no puede predicarse en igual rasero con el demandante Germán Felipe Arias, quien declaró que José Fernando Mejía Maya le debía un dinero y arreglaron que iban a quedar en el contrato de mutuo como acreedores; al tiempo, el señor Mejía Maya explicó que es socio y amigo de Germán Felipe Arias, y que este hizo parte del negocio en la escritura de hipoteca, no de compraventa, porque aquél le debía unos dineros, y que eso lo aceptaron los demandados. Con todo, es claro para esta Sala, en aquiescencia con las mismas declaraciones de los ejecutados, que en ningún momento incluyen al señor Arias como parte de la negociación, que el citado en verdad no hizo parte integral del negocio jurídico, merced a que fue incluido en el contrato de mutuo, de manera exclusiva, para realizar un cruce de cuentas con Fernando Mejía, que en verdad en nada incumbe a los ahora demandados. Condición que desencarna una verdad irrebatible, consistente en que no existió consentimiento expreso, y menos una aprobación tan siquiera emergente de los actos externos, que demostraran que existió una voluntad libre y espontánea de realizar el negocio con el señor Germán Felipe Arias, escenario por el cual mal podría aceptarse que el contrato existiera con este. No aflora ese consentimiento de las partes para ello; mírese que hasta los propios demandantes afirmaron que era para saldar unas cuentas entre los mismos, y aunque apuntaron que tal situación fue consentida por la contraparte, lo cierto del caso es que con los demás rudimentos de prueba nada se extrae en cuanto al querer serio de formar un vínculo jurídico con el nombrado; no se encuentra el *animo negotti contrahendi*, tan solo fue incluido como mutuante sin razón justificativa admisible, fue un sujeto agregado, no más; razón asaz para admitir que con él no existió contrato, cuestión que de contera trae la prosperidad de la excepción pero, como se dijo, de manera exclusiva frente al señor Germán Felipe Arias. En esa vía, y al pregonarse la inexistencia del contrato con este, se ordenará la cancelación de la hipoteca que pesa en su favor en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, quedando la garantía hipotecaria vigente solo para el señor José Fernando Mejía Maya.

6.2. Nulidad absoluta.

Según el artículo 1740 del Código Civil es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes, pecando de nulidad absoluta, conforme al 1741 del mismo Estatuto la generada "por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan". A su vez, en el artículo 899 del Código de Comercio, se pregona este linaje así: "Será nulo absolutamente el negocio jurídico en los siguientes casos: 1. Cuando contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa; 2. Cuando tenga causa u objeto ilícitos, y 3. Cuando se haya celebrado por

persona absolutamente incapaz".

Dado los precedentes destacados con amplitud en el análisis de la alegada inexistencia, baste resaltar que las causales de nulidad siendo taxativas, la falta de voluntad o consentimiento para la celebración del contrato de mutuo, así como la falta de entrega, como lo sostuvo la parte demandada en la excepción propuesta cuya tesis se amparó de manera exclusiva en ello, no la genera en modo alguno; se debe enmarcar en otro predicamento, resulta ineludible acudir a la institución de la inexistencia del negocio jurídico contemplada en el Código de Comercio en el artículo 898 en su segundo inciso que prescribe que lo será, entre otras cosas, cuando falte alguno de sus elementos esenciales; puntos inclusive ya fueron desarrollados y sería redundante intentar un nuevo estudio de los mismos, dada la repetición de los argumentos del extremo pasivo que a la final desembocan en lo mismo. De suerte tal que, en dichas condiciones, la excepción de nulidad absoluta tampoco tiene vocación de prosperidad.

Es decir, esa nulidad absoluta denunciada porque, según la visión de la parte demandada, el contrato carecía de consentimiento y entrega material, no resulta plausible, en tanto, acorde con la norma en cita, una excepción de tal linaje descansa en demostrar que el contrato se celebró con persona discapaz absoluta, o con ilicitud en su causa u objeto, o aún, con completa lejanía a una norma imperativa, esto es, que no cumple con las solemnidades exigidas por ley; empero, en el caso sometido a escrutinio judicial, la excepción no enuncia una de las causales constitutivas de vicio sustancial invalidante y, desde luego, tampoco aparece ningún medio probatorio que acreditara el defecto susceptible de ser declarado de oficio, según lo previsto en el artículo 1742 del C.C., reformado por la ley 50 de 1936. No está por demás acotar que, cualquiera fuera la intención de celebrar el convenio, el acto sí estuvo revestido de las formalidades legales, así como del instrumento no hay trasunto de que el objeto o la causa fueran ilícitos, puntualizaciones imperativas para descartar cualquier asomo de nulidad que, a decir verdad, se propuso con falta de técnica.

En consecuencia, el acto escriturario es válido, no contiene ningún vicio que lo haga inválido o nulo, por el contrario, desde el punto de vista de su constitución y a la luz del acápite analizado surte efectos plenos.

6.3. Simulación absoluta y relativa.

Para fundar este medio, alegó el extremo demandado que las partes pactaron algo totalmente distinto a un mutuo, pero para darle apariencia de algo se valieron de un supuesto contrato de préstamo de consumo; afirmó que no hay contrato de mutuo porque es una mentira que mostraron por medio de una escritura pública. Insistió que no hubo dinero entregado porque no era la intención de los acreedores prestar. Alegó que el verdadero vendedor era el señor Luis Fernando Arias Gómez, quien se valió

de José Fernando Mejía Maya para perfeccionar la venta, y luego apareció Felipe Arias Marín en el contrato de mutuo para dar un tinte falso al negocio, porque no fue para entregar dinero alguno. Repitió que no ha habido mutuo, que es una mentira, que existió una compraventa por un valor aparentemente distinto al declarado en la escritura de venta, con lo que entendió existe una simulación relativa.

Pues bien, el negocio jurídico simulado supone que las partes le otorgan una apariencia contraria a la realidad, bien porque el contrato no existe y no se querían sus efectos, o porque su consentimiento estaba dirigido a la creación de otro diverso del que se hace figurar. Luego, fluye que la simulación en los negocios jurídicos puede ser absoluta o relativa, según el grado que la anomalía revista, como que la primera especie aparece cuando los interesados se ponen de acuerdo para engañar a los terceros realizando apenas en apariencia un acto jurídico cuyos efectos no desean, mientras la relativa acaece cuando bajo esa falsa apariencia existe un acto real y serio que los agentes ciertamente han celebrado pero con un ropaje distinto, merced a que la naturaleza del acto no es la expresada en público como verdadero, o aun siendo la misma, se le atribuye alcances que no coinciden con los que al exterior se presentan.

La Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, ha sostenido que la simulación "constituye un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes"[11].

La simulación, de acuerdo con derroteros trazados tanto por la jurisprudencia como por la doctrina, está constituida por tres elementos esenciales para su decreto, a saber: (1) una declaración deliberada en contraposición a la intención real de las partes; (2) concierto o acuerdo simulatorio; (3) propósito de engaño a terceras personas.

Bajo ese itinerario, la Corporación no evidencia en el de marras la existencia de un concierto o acuerdo simulatorio, menos el propósito de engaño a terceras personas. Ni siquiera esta teoría pudo ser sostenida por los codemandados para fundamentar la excepción, pues, es palmario, con un manto de simulación redunda la parte en sus tesis formuladas en las demás excepciones; alegatos que bien fueron desarrollados de manera antelada si se mira que su base es en esencia la misma preconizada en sus extensas intervenciones que, a la postre, culminan en el mismo alegato: la falta de voluntad para celebrar el contrato de mutuo, así como la falta de entrega

[11] Cas. Civ. Sentencia de 30 de julio de 2008, exp. 41001-3103-004-1998-00363-01; iterada en cas. civ. sentencia de 30 de agosto de 2010, exp. 05376-3103-001-2004-00148-01; 16 de diciembre de 2010, exp. C-47001-3103-005-2005-00181-01 y 13 de octubre de 2011, exp.11001-3103-032-2002-00083-01.

material de la cosa mutuada. Empero, cumple anotar, tampoco existen medios suasorios que demuestren la veracidad en la configuración de un concierto simulatorio; no yacen indicios consistentes y convergentes que inexcusablemente estén orientados por actos de engaño, de lo cual se colige que el negocio atacado de simulado no contiene una mera apariencia y el haz probatorio en vez de acreditarlo lo descarta por completo. No se logra acrisolar la divergencia entre la voluntad real y la declarada. Luego entonces, la excepción tampoco se abre paso.

6.4. De la excepción genérica.

Es cuestión decantada que la excepción genérica no es viable en el proceso ejecutivo, toda vez que éste no es un escenario ilimitado en virtud del cual el Juez esté obligado a hurgar sobre circunstancias de exoneración al deudor. En prueba de ello, aparece claro el contenido del artículo 442 del C.G.P., por cuyo efecto dentro de los diez días siguientes a la notificación del mandamiento de pago, el demandado puede proponer excepciones de mérito y "[d]eberá expresar los hechos en que funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas". Es decir, las excepciones, siempre tienen que ser motivadas, sin que el silencio pueda ser suplido por una labor investigativa del juez.

7. En cuanto atañe a la alzada de la parte demandante, demostrativa de inconformidad frente a la excepción que declaró probada el a quo, de falta de legitimación en la causa por pasiva frente a la señora Luz Amparo López Aguirre, conviene demarcar que, en efecto, como lo arguyó el apoderado de la citada al descorrer el traslado del escrito de sustentación de la apelación, la señora López Aguirre fue notificada de este trámite ejecutivo de manera posterior a la sentencia que aprobó el trabajo de partición y adjudicación emitida en el proceso sucesorio del señor Fernando Franco Franco, en tanto, la primera se llevó a cabo el 21 de enero de 2021, mientras que la sentencia cobró ejecutoria el 11 de noviembre de 2020, y que además, si se observa el contenido de esta última, se aprecia que la deuda en verdad les fue adjudicada a los señores Diego Fernando Franco López y Leandro Franco López; no obstante, la normativa que se traerá a colación, precisa una situación que cambia el panorama avistado por el Juzgador de primer nivel, o más bien, otorga claridad de cara a una regulación que fue sorteada para la resolución del asunto.

Indica entonces el artículo 1832 del C.C. que "[l]a división de los bienes sociales se sujetará a las reglas dadas para la partición de los bienes hereditarios". Por su lado, el canon 1411 ídem dispone que "las deudas hereditarias se dividen entre los herederos, a prorrata de sus cuotas". El canon 1415 siguiente estatuye por su parte que "[s]i el testador dividiere entre los herederos las deudas hereditarias, de diferente modo que el que en los artículos precedentes se prescribe, los acreedores hereditarios podrán ejercer sus acciones, o en conformidad con dichos artículos, o en

conformidad con las disposiciones del testador, según mejor les pareciere. Mas, en el primer caso, los herederos que sufrieren mayor gravamen que el que por el testador se les ha impuesto, tendrá derecho a ser indemnizados por sus coherederos"; norma que resulta completamente aplicable al caso que ahora convoca la atención de esta Corporación, por expreso mandamiento del artículo 1416 de la misma codificación, cuyo tenor literal reza: "[l]a regla del artículo anterior se aplica al caso en que, por la partición o por convenio de los herederos, se distribuyan entre ellos las deudas de diferente modo que como se expresa en los referidos artículos" (Subraya de la Sala).

A su turno, el artículo 1583, numeral 4°, explica que, "[c]uando por testamento o por convención entre los herederos, o por partición de la herencia, se ha impuesto a uno de los herederos la obligación de pagar el total de la deuda, el acreedor podrá dirigirse o contra este heredero por el total de la deuda, o contra cada uno de los herederos por la parte que le corresponda a prorrata". Y el canon 1397 ejusdem ora: "[s]i alguno de los herederos quisiere tomar a su cargo mayor cuota de las deudas, que la correspondiente a prorrata, bajo alguna condición que los otros herederos acepten, se accederá a ello. Los acreedores hereditarios o testamentarios no serán obligados a conformarse con este arreglo de los herederos, para intentar sus demandas".

Trasluce de lo precursor, tal como bien lo apuntaló la misma Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en importante y trascendental providencia de 1979[12], evocada en sentencia T-334 de 2003, que no por añosa ha dejado de tener validez o vigencia en nuestro ordenamiento jurídico, que los acreedores hereditarios pueden optar por una entre tres vías que están a su disposición para hacer efectivos sus créditos: "(1) pueden demandar a la sucesión, en cabeza de su representante; (2) pueden esperar a la terminación del juicio y la liquidación de la herencia, para demandar a los herederos a prorrata de su cuota hereditaria; o (3) pueden intervenir en el juicio de sucesión, para incluir sus créditos dentro del inventario respectivo y ser partícipes de la partición. El legislador ha sido, así, muy cauto al proteger los derechos de los acreedores de sucesiones, quienes tienen amplias oportunidades legales y procesales para hacer valer sus intereses; tanto así que una de las facetas necesarias de la partición, antes de efectuar la distribución de bienes correspondiente, es la de cubrir el pasivo a cargo de la sucesión (art. 610 del Código de Procedimiento Civil). La Corte no puede hacer otra cosa que aceptar y hacer suyo este criterio legislativo, notoriamente acertado para proteger los derechos de acreedores como la peticionaria en este caso".

En ese sentido, aun cuando en el trabajo de partición y en la adjudicación de la herencia se pretendió liberar a la señora Luz Amparo

[12] Ver, Sentencia de 4 de agosto de 1959.

López de la carga obligacional relacionada que se trata en esta ejecución, de conformidad con los cánones sustanciales en cita, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1415, tal convenio no impedía a los acreedores hacer exigible lo previsto en el artículo 1411, en el sentido que las deudas hereditarias han de ser soportadas por los herederos a prorrata de sus cuotas. Gnosis por la cual resulta valedera la posición mostrada por la parte activa, en cuanto a que bien podía demandar a su vez a la señora Luz Amparo López y hacerla parte de esta Litis, en tanto se encuentra plenamente legitimada para comparecer, pero como, vale decir, deben también hacerlo los señores Diego Fernando Franco López y Leandro Franco López, hijos del fallecido contratante, a prorrata de sus cuotas. Explicación que, sin necesidad de mayores elucubraciones por la claridad normativa y jurisprudencial, obliga a revocar el ordinal que declaró probada la excepción para, en su lugar, ordenar seguir adelante la ejecución contra ella, en esa categoría.

Ahora bien, se dilucida que el hecho de no haberse presentado la parte ahora ejecutante en el respetivo estadio procesal dentro del trámite mortuorio para hacer valer su crédito, esto es, en la diligencia de inventarios y avalúos, de ninguna manera se constituye en un obstáculo para hacer valer sus derechos en la forma en que se acaba de puntualizar; tal circunstancia ni siquiera logra restarle validez a la partición y adjudicación aprobada judicialmente. Y es que, a decir verdad, el artículo 491 del CGP faculta, léase, no obliga, a los acreedores hacer valer sus créditos dentro del proceso hasta que termine la diligencia de inventario, en tanto aquellos poseen las alternativas enlistadas líneas atrás.

Por último, en efecto, el artículo 2449 del C.C. faculta al acreedor perseguir bienes adicionales que no fueron objeto de hipoteca, con el fin de saldar su deuda, y por ello estipula que “[e]l ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera”. De la simple lectura, se extrae pues que la activa bien podía proseguir con la persecución de otros bienes, sin que ello implique mala fe o abuso del derecho de su parte, pues de trata de un acto amparado legalmente.

8. En conclusión se imponía la desestimación de los medios exceptivos y, por ende, cabía ordenar seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento de pago, inclusive, con la señora Luz Amparo López, a prorrata de su cuota, pero, solo en favor del señor José Fernando Mejía Maya, por cuanto la excepción de inexistencia del contrato frente al codemandante Germán Felipe Arias en efecto prospera. Luego, el fallo impugnado habrá de ser confirmado parcialmente, en el entendido anterior y lo que de su consecuencia natural resulta. Se condenará en costas de primera instancia al señor Germán Felipe Arias y a la señora Luz Amparo

López Aguirre, en favor de sus contrapartes, en tanto resultaron vencidos en juicio; no así a los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairón Garcés Franco, Diego Fernando Franco López y Leandro Franco López, dada la prosperidad parcial de su apelación, así como tampoco al señor José Fernando Mejía Maya por la prosperidad, también parcial, de su alzada. En una palabra, como de alguna manera hay prosperidad limitada de lado y lado se neutraliza la condena en costas en esta sede.

No sobra añadir que es pertinente enfatizar que la Sala para los efectos de lo dispuesto en el artículo 280 del Código General del Proceso no encuentra indicios adicionales deducibles a partir de la conducta procesal de las partes, más allá de lo valorado con anterioridad, que alteren la conclusión final.

VII. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

Primero: **CONFIRMAR PARCIALMENTE** la sentencia dictada el once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021) , por el Juzgado Civil del Circuito de Aguadas, dentro del proceso ejecutivo promovido por los señores José Fernando Mejía Maya y Germán Felipe Arias Marín, en contra de los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairon Garcés Franco y herederos determinados del señor Fernando Franco Franco: Diego Fernando Franco López, Luz Amparo López Aguirre y Leandro Franco López, representado en su momento por la señora Luz Adriana López Murillo, así como los herederos indeterminados, **MODIFICÁNDOLA** en el ordinal primero, en el entendido que se ordena seguir adelante la ejecución **SOLO** a favor del señor José Fernando Mejía Maya, en contra de los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairon Garcés Franco, herederos del señor Fernando Franco López: Diego Fernando Franco López y Leandro Franco López, así como de la señora Luz Amparo López Aguirre, a prorrata de sus cuotas.

Segundo: **REVOCAR** el ordinal segundo y, en consecuencia, el tercero, los cuales no pueden mantenerse porque la orden de seguir incluye a la mencionada señora López Aguirre.

Tercero: **MODIFICAR** el ordinal sexto, en el entendido que la condena en costas de primera instancia será a cargo de los señores Rogelio Franco Valencia, Jhon Bairon Garcés Franco, Diego Fernando Franco López, Leandro Franco López y la señora Luz Amparo López Aguirre. Condena que será en favor **SOLO** de José Fernando Mejía Maya.

Cuarto: **REVOCAR** el ordinal séptimo.

Quinto: **CONDENAR** en costas en primera instancia al señor Germán Felipe Arias en favor de la parte demandada.

Sexto: **ORDENAR** la cancelación de los derechos de los que sea titular el señor Germán Felipe Arias, en el gravamen hipotecario que pesa sobre los bienes distinguidos con folio de matrícula inmobiliaria 112-6363, 112-7207, 112-103, 112-1162, 112-4711, 112-4663, 112-1813, 112-1814, 112-1467, 112-4544, 112-5406 y 112-1839 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Pácora, con la salvedad que la garantía queda vigente en favor del señor José Fernando Mejía Maya. Líbrense los respectivos oficios por el Juzgado de primera instancia.

Sin condena en costas por esta sede, por las razones indicadas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

Firmado Por:

Alvaro Jose Trejos Bueno
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 9 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Ramon Alfredo Correa Ospina
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f55ec8ef5065dcfe107594d0cd661d3f33ab087ad1f171e240ef3a0586822d00**
Documento generado en 11/02/2022 09:02:19 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica