



Manizales, Septiembre 27 de 2021.

Dra.

MARIA TERESA CHICA CORTES.
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO.
Manizales, Caldas

REFERENCIA: Recurso de Apelación.

PROCESO: Proceso Ejecutivo Hipotecario de primera instancia.

EJECUTANTE: JHON FERNEY DUQUE RAMIREZ

EJECUTADO: JOSE PROSPERO ESCOBAR CASTAÑO

RADICADO: 2021-00082

JUAN CAMILO MÉNDEZ GIRALDO, mayor de edad, identificado con C.C. 1.002.542.037 de Manizales, con T.P. 297.909 del C.S. de la J, actuando en mi condición de apoderado del señor **JOSE PROSPERO ESCOBAR CASTAÑO**, identificado con c.c. n 1.210.130 de Palestina, quien obra en calidad de demandado en el **PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL**, por el señor **JHON FERNEY DUQUE RAMIREZ**, con el radicado de referencia, comedidamente le manifiesto que interpongo **RECURSO DE APELACIÓN** contra la providencia proferida en audiencia de instrucción y juzgamiento el día jueves 22 de septiembre, por la JUEZ CUARTA CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES.

Pretendo, mediante este recurso, que su superior jerárquico revoque la providencia que ordena seguir adelante la ejecución del proceso ejecutivo hipotecario, con base en las siguientes consideraciones:



PRIMERA: mis representados **JOSE PROSPERO ESCOBAR CASTAÑO**, y **ROSA HELENA ESCOBAR CASTAÑO**, adultos mayores, con patologías crónicas de salud fueron abusados en su confianza, e instrumentalizados por un tercero ,no tenían pleno conocimiento de los actos jurídicos que suscribían , por tanto esgrimí al ad quo , de que dichos contratos de hipoteca estaban viciados por el error, la fuerza, y el dolo, por cuanto, mis representados, nunca usufructuaron el dinero fruto de las hipotecas, tal es el caso que la vivienda objeto del gravemente de hipoteca, se encuentra deteriorada, con estructuras viejas y desgastadas, lo que da cuenta que no nunca se invirtió en ningún mejoramiento de vivienda como afirmaban , para ello se hacían los préstamos

SEGUNDA: Que, si se hubiese tratado de contratos de hipotecas ordinarios, que den cabal cumplimiento a los principios de los actos jurídicos, como lo son los del artículo:

ARTICULO 1502. REQUISITOS PARA OBLIGARSE. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario:

- 1o.) que sea legalmente capaz.
- 2o.) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio.
- 3o.) que recaiga sobre un objeto lícito.
- 4o.) que tenga una causa lícita.

La capacidad legal de una persona consiste en poderse obligar por sí misma, sin el ministerio o la autorización de otra.

La situación acaecida objeto del litigio, sería objetiva. considero, de que el consentimiento de mi representado, el señor JOSE PROSPERO ESCOBAR CASTAÑO, está viciado por el accionar delictivo de un tercero



que a la fecha no se ha podido identificar dentro de la investigación civil y penal, pero que ello no es óbice, para discernir sobre la legalidad y eficacia de los contratos de hipoteca, pues si bien ,para la consecución de los préstamos, se allegaron certificados médicos de psiquiatras “particulares” que daban fe de que mis mandantes, se encontraban en pleno estado mental para contratar y suscribir actos jurídicos, la realidad cognitiva y conductual del señor JOSE PROSPERO ESCOBAR CASTAÑO, es precaria, es una persona que no está orientada en el tiempo, tiene lagunas mentales, es olvidadizo, y muestra una actitud sumisa y subordinada a cualquier instrucción que le den.

De manera que al momento de conocer de su situación, en mi caso particular, no me atreví a contratar mis servicios jurídicos con este, toda vez que el mismo, no estaba en capacidad de dimensionar el alcance, responsabilidad, y compromiso respecto de mis honorarios profesionales de abogado, al punto de que a la fecha, NO HE RECIBIDO HONORARIOS profesionales por tal concepto, puesto que mi acuerdo fue con sus parientes más cercanos, pues de haberlo hecho directamente con este, estaría en el terreno de la incertidumbre contractual, pues en mi criterio, no tiene la capacidad suficiente para administrar su dinero de manera funcional, responsable y coherente.

Tal es el caso, de que el Dr. Ricardo Sarmiento , perito de medicina legal, no realizó examen de valoración psiquiátrica, al señor JOSE PROSPERO, de manera individual, toda vez que advirtió por escrito, que por el estado cognitivo, este debía estar acompañado por un pariente de cercano grado de consanguinidad que pudiera dar fe de la delicadeza de dicha valoración, y pudiera consentir de manera libre y espontánea sobre las etapas de la valoración, y sus consecuencias, por lo que me vi en la obligación de instaurar solicitudes reiteradas para que sus sobrinas pudiesen firmar el consentimiento en compañía de este, es un anciano solo, sin hijos, ni pareja, su hermana falleció, y su única red de apoyo es su cuñada, y sus dos sobrinas, pues como decía el perito, en caso de no requerir parientes que lo acompañasen en la valoración, estaría repitiendo el mismo actuar de los terceros, de inducirle a firmar algo, de



lo que este no tenga el suficiente discernimiento del alcance de sus actos.

TERCERA: que si bien la regla general en los procesos ejecutivos, la discusión debe ceñirse estrictamente al mutuo de consumo, en lo que respecta al capital, y sus intereses, al caso concreto, los 105.000.000 millones de pesos representados en tres contratos de hipoteca, si estos negocios se hubieren realizado sin faltar a la ética, y a la moral, mi representado hubiere ofrecido fórmulas de arreglo para cancelar al acreedor hipotecario dicho préstamo, pero no es normal, prestarle dinero a un adulto mayor indiscriminadamente, en varias ocasiones, sin que este hubiese terminado de cancelar el primer mutuo, más aun cuando no se conoce el estado mental del deudor hipotecario, ni el actuar o nivel de cercanía y confianza del tercero que sirve como “comisionista y quien lleva al deudor, donde el acreedor.

CUARTA: De otro lado, si bien no se allegó en tiempo oportuno, la historia clínica del demandado al despacho, donde data de que desde el 2009, este viene en exámenes de control por diagnóstico de DEMENCIA ZENIL con neurólogo, esta se allegó al despacho fiscal para los efectos pertinentes, a la fecha de suscripción de los contratos de hipoteca, mi representado, tenía más desarrollada su demencia, podía mostrar dominio de las situaciones presentes, pero al rato, este se mostraba confuso, callado, y preocupado, cabe resaltar que estos comportamientos de orden ontológico y conductual, son imposibles de predecir de parte de la operadora judicial, no obstante los dictámenes periciales allegados en la contestación de la demanda, daban fe de que este, no se encontraba en condiciones cognitivas para realizar actos jurídicos, pues su progresivo estado de salud, no le permitía comprender el alcance de tales negocios.

El dictamen pericial particular, establecía que:



"EL ENTREVISTADO PRESENTA UNA DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA Y LIMITACIONES PSIQUICAS GRAVES Y DE COMPORTAMIENTO, QUE NO LE PERMITEN COMPRENDER CABALMENTE EL ALCANCE DE SUS ACTOS" POR LO ANTERIOR, NO ES CAPAZ DE ADMINISTRAR SUS BIENES, NI DISPONDER DE ELLOS RESPONSABLEMENTE"

Dictamen que fue allegado con la contestación de la demanda, pero que, por motivos económicos del demandado, no se pudo sustentar el mismo en audiencia, por lo que se desistió de la prueba.

En segundo lugar, el dictamen pericial oficiado por la fiscalía local 12 local de Manizales, dentro de la investigación penal con radicado 170016000060201901711, establece como conclusiones:

"Trastorno neurocognitivo mayor de tipo Alzheimer en etapa inicial, deterioro cognitivo leve, edad senil, baja instrucción académica, desescolarizado, poca experiencia en actividades comerciales, inexperiencia en práctica de documentos notariales, condición de vulnerabilidad ante cualquier engaño mediante sugestión o manipulación de otros en transacción comercial si no hay asesoría adecuada por parte de persona familiar cercana y confiable."

Si bien, el acreedor hipotecario, está en todo su derecho de hacer exigible por la vía ejecutiva, el pago de los mutuos respaldados en hipoteca, no puede eludirse, que lo que se discute de parte de esta defensa, es la falta de idoneidad moral, y ética, al hacer negocios de manera ambiciosa, sin discernir sobre los terceros que influyen en el normal desarrollo de los negocios entre las partes (acreedor-deudor).

De otro lado, la juez de primera instancia, alegó de que, de parte de esta defensa, no se había formulado como excepción la de nulidad de los actos, esta defensa solicitó como PRETENSIÓN SUBSIDIARIA:

"Decretar la Nulidad total de los actos jurídicos celebrados por mi representado, JOSE PROSERO ESCOBAR CASTAÑO, y su fallecida hermana ROSA HELENA ESCOBAR CASTAÑO, por cuanto se trató de una instrumentalización donde fueron inducidos al error, la fuerza y el dolo



en la celebración de dichos contratos de hipoteca, una vez se analice la necesidad, la pertinencia y la conducencia de las pruebas aportadas con la contestación de la demanda, y el resultado de fondo de la investigación penal."

Aunado a lo anterior, en memoriales pasados, se solicitó al despacho, la suspensión temporal del proceso ejecutivo, mientras se decidiese de fondo, o se avanzara en la investigación penal, que a pesar de haber transcurrido 1 año y 4 meses, la misma se encuentra en indagación preliminar.

Ruego sean tenidas como pruebas, las allegadas con el expediente.

PRETENSION

1. Le ruego, sr Magistrado, (a) REVOCAR, Y MODIFICAR la providencia de primera instancia proferida por la Sra. Juez Cuarta Civil del circuito de Manizales que ordenó seguir adelante la ejecución, y, en consecuencia, se decrete la nulidad de los actos jurídicos celebrados (contratos de hipoteca) por las consideraciones expuestas en el presente recurso.

PRETENSION SUBSIDIARIA

2. **SUSPENDER el PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** en mención, contra mi representado el señor **JOSE PROSPERO ESCOBAR CASTAÑO, y herederos indeterminados**, y se abstenga de seguir adelante con la ejecución del proceso, hasta tanto no se decida de fondo la investigación en el proceso penal, del cual son objeto los contratos de hipoteca demandados por el actor.



NOTIFICACIONES

Las recibiré en la dirección Cra 24 n 33-47 Barrio linares – Manizales,
Caldas, o en el correo electrónico: juridicojuanm@gmail.com

Agradezco la atención prestada,



JUAN CAMILO MÉNDEZ GIRALDO

T.P. 297.909 del C.S. de la J.
C. C. 1.002.542.037 de Manizales.