

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**

**MAGISTRADO PONENTE: JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**

Valledupar, cinco (05) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

<b>PROCESO:</b>	DECLARATIVO VERBAL
<b>RADICACIÓN:</b>	20001-31-03-001-2017-00053-01
<b>DEMANDANTE:</b>	ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO
<b>DEMANDADO:</b>	BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A
<b>DECISIÓN:</b>	CONFIRMA SENTENCIA APELADA

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

La Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, dentro del presente proceso declarativo verbal de resolución de contrato adelantado por ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO, con fundamento en las medidas legislativas adoptadas por el Gobierno Nacional mediante Decreto 806 del 4 de junio de 2020 en su artículo 14, procede a resolver de manera escritural el recurso de apelación interpuesto por la demandante, contra la sentencia proferida el veinticuatro (24) de julio del dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar.

**ANTECEDENTES**

**1. PRETENSIONES**

ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO, por medio de apoderado judicial, presentó demanda en contra de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A, con el fin de que se declare inexistente la obligación hipotecaria para adquisición de vivienda y la obligación contenida en el Pagaré 1901006088 del 1° de agosto de 1997 suscrito a favor de la

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA, hoy BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Como consecuencia de las anteriores declaraciones se hagan las siguientes condenas:

1. Se ordene al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., la devolución a favor de la demandante de la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS COLOMBIANOS (\$4.524.793), indexados desde la fecha en que se realizaron los pagos, según el histórico de pagos, hasta la fecha en que por parte del banco demandado se le pague efectivamente.

2. Se ordene al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. la devolución de la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000.00) indexados desde la fecha en que se realizó el pago hasta la fecha en que el banco demandado le pague efectivamente.

3. Se ordene al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA el reconocimiento y pago de la cantidad de CIENTO TREINTA Y CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES, que legalmente cuesta una vivienda de interés social como la que creyó comprar y que parcialmente pagó, previa deducción de los valores líquidos de lo consignado en los dos (2) puntos inmediatamente anteriores.

4. Se ordene al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. el retiro inmediato de la señora la ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO de las centrales de riesgo e información financiera por el reporte negativo que realizó la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA, hoy BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

5. Se condene al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. al pago de los perjuicios morales ocasionados a la señora la ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO en la suma que el despacho señale.

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

## **2. FUNDAMENTOS DE HECHO**

Como fundamento de las anteriores pretensiones, expone la demandante que en el año 1997 celebró promesa de compraventa con la ORGANIZACIÓN DE VIVIENDA COMUNITARIA DE INTERÉS SOCIAL ORVISOCIAL LA ROCA, contrato en virtud del cual prometió comprar una casa de habitación ubicada en la ciudad de Valledupar, en la urbanización Villa Taxi, distinguida. como la Casa 17 de la Manzana J, con la matricula inmobiliaria No. 190-76097.

Además, que el precio de venta se pactó en la suma de doce millones quinientos mil pesos (\$12.500.000) de los cuales pagó la suma de dos millones quinientos mil pesos (\$2.500.000) y el saldo, o sea la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000.00) lo pagaría la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA, hoy BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., entidad que le había aprobado un crédito hipotecario por dicha suma para comprar la vivienda.

Que el lote de terreno sobre el que se edificó la casa de habitación prometida en venta por ORVISOCIAL LA ROCA en su favor fue adquirido por dicha empresa por compra al señor Enrique Luis Zabaleta Martínez, mediante la Escritura Pública No. 2.547 del 10 de octubre de 1.997 de la Notaria Tercera de Valledupar, instrumento mediante el cual también constituyó hipoteca a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA, hoy BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Afirma que en el caso del inmueble que creyó adquirir el lote de terreno que hace parte del mismo había sido previamente hipotecado por el constructor (ORGANIZACIÓN DE VIVIENDA COMUNITARIA DE INTERÉS SOCIAL ORVISOCIAL LA ROCA) a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA, hoy BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., mediante la Escritura Pública No. 2.547 del 10 de octubre de 1.997 de la Notaria Tercera de Valledupar,

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

la cual no aparece inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-76097, correspondiente al mismo.

De igual manera, alega que por disposición de las normas internas del banco financiador del proyecto y otorgante del crédito individual de vivienda, debió dejar en manos de la entidad demandada, por conducto de un perito y un abogado externo de dicha entidad bancaria, lo relativo al avalúo, estudio de títulos, elaboración de minuta de venta con hipoteca y su posterior registro, sobre el inmueble a comprar, en una mecánica que es la misma de todas las entidades del sistema financiero, cuando se trata de financiación de construcción de proyectos de vivienda y de créditos individuales para la adquisición de las viviendas construidas con su financiación.

A su vez que el crédito de vivienda otorgado a la señora ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO, se instrumentó quirografariamente con la suscripción del pagaré No. 1901006088 el 1 de agosto de 1997 con vencimiento final el 1 de agosto de 2012, por valor de \$10.000.000.00, equivalentes a 923-1924 UPAC.

Agrega que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-76097 correspondiente al inmueble prometido en venta no aparece que ella sea la propietaria del inmueble, ni que lo haya hipotecado a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA, hoy BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y tampoco figura el registro de la Escritura Pública No. 2.547 del 10 de octubre de 1.997 de la Notaria Tercera de Valledupar, mediante la cual la ORGANIZACIÓN DE VIVIENDA COMUNITARIA DE INTERÉS SOCIAL ORVISOCIAL LA ROCA adquirió el lote de terreno por compra al señor ENRIQUE LUIS ZABALETA MARTINEZ, ni de la hipoteca a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA, hoy BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

Que bajo la absoluta seguridad de haber comprado una vivienda y haberla hipotecado a favor del banco demandado, para garantizarle el

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

pago del crédito individual que ésta le otorgó con ese propósito, convicción confirmada y aumentada por el cobro mes a mes por parte de dicho establecimiento financiero de esa obligación hipotecaria, pagó en diferentes fechas y a lo largo de varios años, la suma de \$4.524.793, como lo muestra el histórico de pagos.

Además de lo anterior, y ante algunos atrasos en el pago de cuotas mensuales del crédito, fue demandada ejecutivamente por el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A y debió pagarle honorarios de abogado y costas de juicio, telefónicamente ha sido asediada por funcionarios de dicha entidad y últimamente por empleados de casas de cobranza, siendo los más recientes los de una empresa llamada "Refinancia", apareciendo reportada por en las centrales de riesgos del sector financiero y del comercio, con el motivo injusto e ilícito de una obligación de financiación de vivienda que no nació a la vida jurídica por no haberse adquirido tal vivienda y por no poderse contabilizar por la carencia de la garantía real hipotecaria.

Que el 1° de agosto de 2012, expiró el término del crédito de vivienda que dio origen a todos los abusos de que ha sido víctima por parte del Banco Colpatría, que le contabilizó un crédito para la adquisición de una vivienda que no adquirió, y por substracción de materia no se lo hipotecó para garantizarle su pago, requisitos sin e qua non para que naciera a la vida jurídica, lesionando su patrimonio económico por haber pagado \$2.500.000 por la cuota inicial, \$4.524.793 por concepto de cuotas del crédito que le fue aprobado para pagar la otra parte del precio de una vivienda que nunca adquirió, más \$1.000.000 en honorarios y costas judiciales por el cobro judicial a que fue sometida por el retardo en el pago de algunas de la cuotas mensuales del crédito.

Que sufrió perjuicios morales al ser sometida al engaño del que se enteró ya muy tarde, y consiguiente dolor de no tener casa, al escarnio de un proceso ejecutivo para cobrarle un crédito de vivienda sin tener esa vivienda y de ser reportada a las centrales de riesgos del sector

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

financiero y del comercio como una mujer incumplidora de sus obligaciones, lo que en la práctica es una especie de muerte civil.

Afirmó que la mala fe del BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA, que puede incluso configurar punibles, no se detiene, porque a sabiendas de lo que está pasando, vendió la cartera de la que supuestamente es deudora a la empresa REFINANCIA, cuyos empleados han abordado telefónicamente a mi mandante, le han comunicado tal suceso y le cobran.

Finalmente, que el crédito solicitado que tuvo como único fin adquirir una vivienda mediante la modalidad del crédito hipotecario, y el demandado no cumplió con la obligación de realizar los trámites para perfeccionar la hipoteca ocasionando la inexistencia de la obligación 301901006088 instrumentada en el Pagare No 1901006088.

### **3. ACTUACIÓN PROCESAL**

Admitida la demanda mediante auto del 15 de marzo de 2017 en el que se ordenó la vinculación de REFINANCIA S.A como litisconsorte necesario, se procedió con la notificación de los demandados.

El demandado BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A, por intermedio de su apoderada judicial presentó contestación a la demanda, mediante escrito en el que se opuso a las pretensiones del libelo, afirmando que el negocio jurídico de compra de su inmueble lo realizó de manera directa con ORVISOCIAL LA ROCA, según poder que otorgó a la señora Diana de Los Ángeles Polo Figueroa, para que la representara en la compra de la casa, ubicada en Villa Taxi, Manzana J, casa 17 , de acuerdo con esto, la obligación de constituir garantía hipotecaria se encontraba bajo su absoluta potestad.

Así mismo, presentó las excepciones de fondo denominadas: 1) falta de legitimación en la causa por pasiva, 2) preclusión de la oportunidad para debatir los requisitos de existencia y validez de la obligación hipotecaria n° 3011901006088, 3) el contrato cumplió todos los

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL  
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2017-00053-01  
DEMANDANTE: ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
DEMANDADO: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

requisitos del contrato de mutuo, 4) prescripción de la obligación, 5) inexistencia de la obligación indemnizatoria por ausencia de responsabilidad del Banco Colpatria Multibanca Colpatria, 6) inexistencia de la obligación de indemnizar por ausencia de los elementos estructurales de la responsabilidad contractual y 7) excepción genérica.

Por su parte REFINANCIA S.A, contestó la demanda y el llamamiento en garantía formulado por BANCO COLPATRIA S.A, afirmando que suscribió contrato de compraventa de cartera con la entidad bancaria mencionada, dentro del cual se contó la obligación n.º 301901006088 de la señora ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO, empero desconoce las condiciones en las que se desembolsó el crédito y los abonos realizados con anterioridad a la venta de cartera.

No planteó excepciones de mérito.

Seguidamente, el despacho en audiencia del 12 de julio de 2018 ordenó vincular al sub examine a la ORGANIZACIÓN DE VIVIENDA COMUNITARIA DE INTERES SOCIAL “ORVISOCIAL LA ROCA”, la cual fue emplazada y notificada por intermedio de curador ad-liten, Víctor Julio Jaimes Torres, quien presentó contestación de la demanda afirmando que los hechos de la demanda no le constan y se opone a las pretensiones de la demanda por no estar dirigidas en contra de dicha entidad.

A su vez, formuló la excepción de mérito denominada: 1) falta de legitimación sustantiva pasiva.

#### **i. Decisión Apelada**

Cumplidas las subsiguientes etapas procesales, la juez a quo desestimó las pretensiones de la demanda, declaró probada la excepción de inexistencia de la obligación indemnizatoria por ausencia de responsabilidad de Banco Colpatria S.A e inexistencia de obligación de indemnizar por ausencia de los requisitos estructurales de la

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL  
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2017-00053-01  
DEMANDANTE: ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
DEMANDADO: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

responsabilidad contractual, propuestas por BANCO COLPATRIA S.A y desestimó la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.

Sustenta su decisión, arguyendo que las piezas procesales aportadas al expediente, como la carta de aprobación del crédito, demuestran el conocimiento que tenía la señora Barraza, el haber consentido que se le hiciera el desembolso a ORVISOCIAL LA ROCA y que el préstamo era para la adquisición de una vivienda.

De igual manera que, en el folio de matrícula inmobiliaria se constata que el bien no estuvo a nombre del promitente vendedor, pero todo demuestra que los intervinientes que tenían conocimiento de todas las circunstancias y que esto no era impedimento para la celebración del contrato de compraventa e hipoteca.

Además, que la demandante después de 20 años es que se queja del desembolso, cuando aparece que accedió a la negociación y firmó el pagaré que garantizo el desembolso

Concluye, manifestando que la demandante no cumplió con la carga de la prueba que le corresponde, ninguna prueba de la culpa fue hallada en el expediente.

## **ii. Recurso de Apelación**

En desacuerdo con la sentencia de primer grado, el apoderado judicial de la demandada interpuso nulidad de lo actuado dentro del proceso, con base en el art. 133 núm. 3° del C.G.P, y recurso de apelación, solicitando que sea revocada la sentencia apelada.

Manifiesta el recurrente que la sentencia dio al crédito para adquisición de vivienda que solicitó la demandante, un tratamiento aislado de todo un sistema legal y normativo que inició desde la creación de todo un sistema para la financiación de proyectos de construcción y adquisición de vivienda con el ahorro del público que desembocó en la actual ley 564 de 1999.

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL  
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2017-00053-01  
DEMANDANTE: ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
DEMANDADO: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Agrega que en la carta del 23 de junio de 1997, UPAC COLPATRIA, le informó que le aprobó en principio la solicitud de crédito para financiar la compra del inmueble que nunca compró y que entre las condiciones para su final desembolso estaban la garantía hipotecaria de primer grado sobre el mismo inmueble y el monto del crédito que sería el 80% del menor valor entre el avalúo comercial y el precio pactado en la escritura.

Que la sentencia se basa en la absoluta falta de culpa del banco demandado, entidad que violentó, además de todo un sistema regulatorio, lo expresado entre sus condiciones en la prenombrada carta y la sugerencia de su abogado externo que hizo el estudio de títulos y nunca elaboró la minuta de venta e hipoteca, en el sentido de conservar la primera copia con merito ejecutivo de la escritura de hipoteca.

En ultimas, que la sentencia confundió dos cosas distantes en el tiempo, el otorgamiento, la contabilización y desembolso de un crédito de vivienda, que en este caso ocurrió a favor de una persona que ni siquiera era dueña del inmueble en ninguno de los momentos. En contraste, considera que la culpa del demandado es grave.

#### **i. Sustentación y traslado del recurso**

En sujeción a lo normado en el artículo 15 del Decreto 806 del 2020, a las partes apelantes le fueron permitidos cinco (5) días para sustentar su causa a través de auto publicado en legal forma; también como contraparte gozaron de oportunidad equivalente para descorrer.

En su oportunidad, **la parte demandante** arguyó que la sentencia proferida en primera instancia dio al crédito para adquisición de vivienda obtenido por la demandante, un tratamiento que transgredió el sistema legal y normativo que es la génesis de la financiación de proyectos para adquisición y construcción de viviendas; el cual esta reglado por la Ley 564 de 1999 y fue elevado como un derecho fundamental de rango constitucional, resaltando además que la Corte

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL  
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2017-00053-01  
DEMANDANTE: ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
DEMANDADO: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Constitucional mediante sentencia C-700 de 1999 dio al traste con la UPAC y su forma de cálculo ligada a la DTF para ligarla al IPC.

Señala que mediante carta del 23 de junio de 1997 COLPATRIA le comunica la aprobación en principio de la solicitud de crédito para financiar la compra del inmueble y indicando que una de las condiciones para el desembolso era la garantía hipotecaria de primer grado sobre el mismo inmueble y el monto del crédito sería el 80% del menor valor entre el avalúo comercial y el precio pactado en la escritura. Que posteriormente, pese a no haber adquirido el inmueble por ende no haber hipotecado al banco financiador de parte del precio, este último contabilizó y desembolsó el crédito, el cual fue pagado parcialmente durante varios años por la actora, quien erróneamente consideraba que entre ella y el banco se habían realizado los formalismos pertinentes para perfeccionar la compra de la vivienda, hasta que observó la anomalía.

Indica que la sentencia dictada por el *a quo*, se fundamentó en la falta de culpa absoluta del banco COLPATRIA, resaltando que contrario a lo indicado por el juez, existió negligencia en grado extremo por parte de la pasiva con respecto al manejo dado al crédito de vivienda instrumentado sin compra de la vivienda y sin la garantía hipotecaria que exige la Ley, y que dicha negligencia se derivó de la violación del sistema normativo regulatorio y de la propia carta enviada a la actora donde ese estableció que entre las condiciones para el desembolso estaba la garantía hipotecaria de primer grado sobre el inmueble.

Manifiesta que de igual forma el banco desatendió las instrucciones del abogado externo de UPAC COLPATRIA a quien se le encomendó la parte jurídica de la garantía del crédito concedido, concepto que fue aportado por la demandada y en donde el togado indica al banco que *“recalco la importancia de que la primera copia de la escritura registrada y que contiene la nota `presta merito ejecutivo a favor de COLPATRIA UPAC ` quede en poder de la Corporación.”*

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL  
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2017-00053-01  
DEMANDANTE: ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
DEMANDADO: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Finalmente, afirma que la sentencia de primer grado confundió dos cosas distantes en el tiempo: el otorgamiento y la contabilización y desembolso de un crédito de vivienda, ya que, para la aprobación de un crédito el banco estudia la viabilidad financiera para establecer la posibilidad que el futuro deudor atienda su pago y que una vez perfeccionadas las garantías , se desembolsa el crédito, resaltando que lo último en el caso de marras, ocurrió a favor de una persona que no era dueña del inmueble que adquiriría la actora en ninguno de los momentos del trámite del crédito.

Por todo lo anterior solicita la revocatoria de la sentencia y que en su lugar se accedan a las pretensiones contenidas en la demanda.

De su orilla, **la demandada** REFINANCIA S.A.S. señala que entre esta y la actora no existió vinculo jurídico alguno, pues no fue con dicha entidad con quien se realizó el negocio jurídico que dio origen a la Litis bajo estudio, que son hechos de terceros y no existe ningún tipo de relación, que el cobro pretendido no puede ser cobrado contra REFINANCIA S.A.S. pues el dinero del que se habla no fue pagado a la actora, lo cual quedó consignado en el relato de los hechos de la demanda al mencionar exclusivamente al BANCO COLPATRIA, lo cual quiere decir que no existe obligación alguna de REFINANCIA con la demandante.

En lo que respecta al llamamiento en garantía, señala que el 23 de abril de 2014 el BANCO COLPATRIA y REFINANCIA ENCORE S.A.S. suscribieron contrato de compraventa de cartera dentro de la cual se contó la obligación de la demandante con posterioridad a la venta, que RF ENCORE entregó dicha cartera para la administración a REFINANCIA S.A.S. con el fin de realizar en nombre de RF ENCORE S.A.S. las gestiones propias de la administración de cartera, que conforme a ello REFINANCIA ejerce la actividad como administradora de RF ENCORE S.A.S. y por tanto no puede llamarse en garantía a REFINANCIA, toda vez que con dicha entidad no se suscribió contrato de compraventa con el BANCO frente a la cartera de actora.

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

Resalta que de conformidad al artículo 64 del C.G.P. para que proceda un llamamiento en garantía debe existir un vínculo contractual entre quien efectúa el llamamiento y quien se llama en garantía, y que en el caso bajo estudio, REFINANCIA S.A.S. no es la obligada a cumplir una eventual condena, ya que esta solamente ejerce la administración de cartera propiedad de RF ENCORE S.A.S.

En cuanto a RF ENCORE S.A.S. la cual también fue llamada en garantía, indica que es clara la existencia de un contrato de compraventa de cartera entre esta y el banco demandado, la cual fue efectuada en abril de 2014, y que en la misma se incluyó la cartera de la demandante; que de dicha relación contractual RF ENCORE S.A.S. y COLPATRIA se inició una demanda ejecutiva singular, iniciada por el banco originador respecto de las obligaciones en cabeza de la hoy demandante en el 2001, por lo cual RF ENCORE S.A.S. desconoce las condiciones en que se desembolsó el crédito y los abonos realizados con anterioridad a la venta de cartera, por lo cual resalta que no existe relación o contrato que permita concluir que RF ENCORE deba pagar indemnización como erróneamente indica el banco demandado.

Recalca cuales son los requisitos para que el llamamiento en garantía sea procedente, señalando como tales: (i) que la citación proceda respecto de un tercero, es decir, alguien ajeno al proceso hasta ese momento y (ii) que con esa persona exista una relación legal o contractual, producto de la cual deba salir el pago de una indemnización o al resarcimiento de la que quien lo cita debe cubrir, sin elucubraciones.

Posteriormente trae a colación sentencia de la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, de la cual colige que, existen aspectos dentro de la relación jurídica entre el llamante y llamada que pueden generar obstáculos a la hora de ser aceptado el pedimento por el juez, y que uno de ellos – a juicio de la llamada en garantía- es que la parte demandada únicamente afirma la existencia de la obligación respecto de la llamada en garantía, empero, de los documentos relacionados y

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL  
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2017-00053-01  
DEMANDANTE: ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
DEMANDADO: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

la norma vigente no se desprende que deba existir pago de indemnización.

Conforme a lo anterior, solicita que se confirme la sentencia de primera instancia, quedando de esa manera absuelta de las pretensiones de la demanda, y que además se condene en costas a la demandante.

Finalmente, **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, señaló que no comparte la decisión del juez de primera instancia al indicar que el banco demandado no podía iniciar acción alguna en contra de la actora, por no cumplir con una presunta obligación de inscripción de escritura pública y por ende no estaba facultada para iniciar acción de cobro.

Indica que la demandante suscribió con el banco OLPATRIA MULTIBANCA S.A. contrato de mutuo o préstamo financiero el 17 de junio de 1997, que posteriormente la entidad notifico a la demandante de la aprobación del crédito para la financiación de la vivienda, haciéndole saber que debía suscribir un pagare y que en la escritura de venta debía consignar el valor del crédito en la cuantía aprobada, por lo cual la obligación de otorgar la escritura estaba en cabeza de la demandante y no del Banco COLPATRIA; y que por consiguiente no existía obligación del banco en la suscripción de escrituras u otorgamiento y registro de garantías, pues dicha obligación quedo en manos de la hoy demandante, así quedo consignado en los documentos aportados al proceso.

Resalta que la obligación que la actora pretende que se declare inexistente fue objeto de revisión mediante proceso ejecutivo singular en la cual la hoy demandante acudió mediante curador ad litem, sin atacar nunca los requisitos de forma del pagare utilizado para cobrar la obligación.

Arguye que, conforme a jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia donde el alto tribunal ha estudiado lo relativo a la preclusión por parte del deudor para atacar los requisitos formales del título en proceso

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

declarativo, es claro que el juzgador no puede revivir etapas que debían ser debatidos en otros escenarios, y que por tanto, el no acoger la pretensión de la demandante en relación a la declaratoria de inexistencia de la obligación hipotecaria para adquisición de vivienda recogida en el pagare del 1 de agosto de 1997.

En lo referente a la responsabilidad civil contractual, indica que conforme a los requisitos exigidos para declarar civilmente responsable a una entidad, debe acreditarse una conducta humana positiva o negativa, un daño o perjuicio, esto es, un detrimento, menoscabo o deterioro que afecte bienes o intereses de la víctima, una relación de causalidad entre el dueño y la conducta de aquel a quien se le imputa su producción o generación y un factor o criterio de atribución de la responsabilidad, por regla general de carácter subjetivo (dolo o culpa) y excepcionalmente de naturaleza objetiva (riesgo).

Que de conformidad con lo anterior, al no haber incumplimiento por parte del banco demandado, se debe proceder en esta instancia a declarar la ausencia de responsabilidad civil contractual.

Es por lo anterior que solicita que se confirme la sentencia proferida en primera instancia mediante la cual se absolvió al BANCO COLPATRIA hoy SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

### **CONSIDERACIONES DE LA SALA**

En vista de que en el presente proceso se reúnen los requisitos procesales y sustanciales para proferir decisión de mérito y que no existen irregularidades que invaliden lo actuado, se procederá a resolver de fondo la apelación recibida.

El problema jurídico que a esta Sala compete resolver se circunscribe en determinar si es acertada la decisión de la Juez *a quo* en cuanto desestimó las pretensiones de la demanda por no haberse demostrado la culpa del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A en la

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

falta suscripción de las escrituras de compraventa e hipoteca del bien inmueble pretendido por la demandante ubicado en la Mz J, casa 17, del barrio Villa Taxi de esta ciudad, cuya precio se pagó en un 80% con el crédito n.º 301901006088, o si por el contrario, se encuentra demostrada la culpa grave de la entidad bancaria demandada por no haber elaborado la minuta del contrato de venta e hipoteca y efectuar el desembolso del crédito a persona diferente al dueño del inmueble.

En el presente asunto, el problema jurídico se resolverá en forma desfavorable para la apelante, toda vez que contrario a lo afirmado en sus alegaciones, no se demostró en el proceso la culpa de la entidad bancaria demandada en la falta de suscripción de la escritura de compraventa para la formalización de la compra del inmueble ni de la hipoteca sobre el mismo como garantía del crédito adquirido para la adquisición de la vivienda.

Como es conocido, la responsabilidad civil contractual está edificada sobre los siguientes pilares axiológicos: a) la preexistencia de un vínculo jurídico entre las partes; b) su incumplimiento relevante por quien es demandado; c) la generación de un perjuicio significativo para el actor; y d) la conexión causal entre la referida insatisfacción de los deberes convencionales y el correspondiente daño irrogado.

Síguele que en tratándose del incumplimiento, la teoría general de la responsabilidad civil en el ordenamiento jurídico colombiano, tanto de la contractual como de la extracontractual, es de tradición culpabilista. Esta orientación se encuentra plasmada fundamentalmente, en lo que atañe a la especie que nos ocupa, en los artículos y 63 y 1604 del Código Civil. De esta manera, la legislación nacional le confiere al elemento subjetivo notable relevancia al momento de valorar el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones, y el alcance de la indemnización.

En materia de responsabilidad civil contractual, el elemento subjetivo continúa siendo un criterio determinante para la definición y el alcance de la responsabilidad, comoquiera que el contrato es un acto que se

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

mueve por excelencia en el terreno de la previsibilidad, está regido por la autonomía de la voluntad, de manera que la reparación del perjuicio está atada al grado de culpabilidad del deudor.

En ese orden, el artículo 63 del Código Civil contempla un sistema de graduación de la culpabilidad civil: culpa grave, negligencia grave o culpa lata, que en materia civil equivale al dolo; culpa leve, descuido leve o descuido ligero; culpa o descuido levísimo; y dolo. En tanto que el artículo 1604 ibidem señala los casos en que el deudor es responsable por la culpa lata o por la culpa leve, o por la levísima. Esta regulación, según lo ha destacado la jurisprudencia, se refiere exclusivamente a las culpas contractuales y no a las extra contrato, y constituye parámetro para la graduación de la responsabilidad:

“La graduación de culpas contemplada por el artículo 63, se refiere a contratos y cuasi contratos, más no a delitos y cuasi delitos, de los cuales esa clasificación está excluida. La disposición define el alcance de las tres nociones de culpa, cuando la ley, regulando relaciones contractuales, acude a alguna de ellas graduando la responsabilidad del deudor según la gravedad de la culpa cometida.

“Las voces utilizadas por la ley (Art. 63 C.C.) para definir el dolo concuerdan con la noción doctrinaria que lo sitúa y destaca en cualquier pretensión de alcanzar un resultado contrario al derecho, caracterizada por la conciencia de quebrantar una obligación o de vulnerar un interés jurídico ajeno; el dolo se constituye pues, por la intención maliciosa, al paso que la culpa, según el mismo precepto y la concepción universal acerca de ella, se configura sobre la falta de diligencia o de cuidado, la imprevisión, la negligencia, la imprudencia.

De esas características sustanciales surgen, como es obvio, las consecuencias legales respectivas; el dolo generalmente no se presume (artículo 1516 C.C.) ni su tratamiento legal puede ser modificado por la voluntad individual (...) acarrea en todos los casos sanciones civiles de igual intensidad y agrava la posición del deudor aún en frente de eventos imprevisibles (artículo 1616 C.C.); la culpa, por el contrario, se presume en el incumplimiento contractual (...) las

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

partes pueden alterar libremente las regulaciones legales respecto de ella, y su intensidad se gradúa para asignar diferentes efectos a sus diversos grados (artículo 1604), y por último no agrava la posición del deudor sino ante los que se previó o pudo preverse al tiempo del contrato (artículo 1616 C.C.)”<sup>1</sup>.

Desde la perspectiva en precedencia expuesta, en el caso sub lite se demostró el nexo contractual previo entre la señora ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO y el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

En efecto, aparece en al expediente que entre la actora y la entidad financiera demandada se celebró contrato de mutuo con garantía hipotecaria por el capital de \$10.000.000.00 el día 1 de agosto de 1997, para la adquisición de vivienda de interés social, el cual se instrumentalizó en el pagaré n.º 1901006088, como se desprende de los documentos vistos a folios 36 y 115 al 117.

Como pruebas de refuerzo de lo anterior, militan en autos facturas de cobro de cuotas de crédito hipotecario a largo plazo y comprobantes de pago canceladas desde el mes de septiembre de 1997 hasta el 7 de enero de 1999.

De fechas anteriores, aportó la parte demandada solicitud de crédito individual radicada por la señora Ituca Barraza Polo, el 17 de junio de 1997 y carta de aprobación del día 23 del mismo mes y año en la que se especificó lo siguiente:

“Nos complace comunicarle que esta Corporación aprobó en principio la solicitud de crédito en referencia, para financiar la compra del inmueble ubicado en la Mz J casa No. 17 del barrio Villa Taxi de Valledupar, en las siguientes condiciones:

1. CUANTIA APROBADA: DIEZ MILLONES DE PESOS CON 00/100 MCTE (\$10'000.000,00).
2. PLAZO PARA SU CANCELACION: 180 Meses.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. G.J, T IX, pág. 409. T. LXVI, pag.356.

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

3. SISTEMA DE AMORTIZACION: "9"

4. TASA DE INTERES: 12.00% ANUAL EFECTIVA + CORRECCION MONETARIA.

5. GARANTIA: La garantía hipotecaria será de primer grado sobre el inmueble materia de esta financiación y por ningún motivo el monto del crédito podrá exceder del 80% del menor valor entre el avalúo comercial y el precio pactado en la escritura.

(...)

10. El producto del préstamo se abonará a la obligación a cargo de ORVISOCIAL LA ROCA LTDA, distinguida con el n° 001901003341

Le recordamos que en la escritura de venta se consigne el valor del crédito en la misma cuantía antes mencionada.

El termino concedido por la Corporación para perfeccionar el crédito bajo las condiciones de aprobación aquí comunicadas es de ciento veinte (120) días calendarios contados a partir de la fecha de este oficio, plazo dentro del cual les rogamos acercarse a nuestra sucursal en esta ciudad con el fin de suscribir el pagaré respectivo y tramitar las pólizas de seguros de vida, incendio, terremoto y rayo. Así mismo en ese lapso deberá otorgar las garantías correspondientes.”

A su vez, obra avalúo comercial y estudio jurídico de titulación del inmueble ofrecido en garantía, en el que establece que no existe obstáculo para que el nuevo comprador adquiriera el predio y constituya simultáneamente hipoteca global o abierta de primer grado a favor de UPAC COLPATRIA, por medio de escritura pública; y aval emitido el 22 de julio de 1997 por el representante legal de ORVISOCIAL LA ROCA, al pagaré otorgado por la demandante a favor de la entidad bancaria por la totalidad de la obligación en el contenida, autorizando el desembolso.

La apreciación conjunta de esos hechos y, por consiguiente, de las pruebas que los acreditan, dejan al descubierto que el propósito de la demandada y del banco demandado, fue la realización de una operación de crédito en desarrollo de la cual, de un lado, el último prestaría a la primer los recursos económicos que le solicitó; de otro,

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

esta suscribiría el pagaré respectivo y garantizaría la acreencia con hipoteca de primer grado sobre el inmueble materia de financiación.

Es ostensible, entonces, que la materialización de la operación descrita requería de la celebración de tres tipos contratos, a saber: el de mutuo de dinero, compraventa e hipoteca.

De lo precedentemente expuesto, se concluye que el primero de los presupuestos estructurales de la responsabilidad investigada se cumple, pero sólo en lo que respecta al contrato de mutuo, puesto que se acreditó que la entidad bancaria realizó la operación de crédito. No cabe similar prédica en cuanto hace a la compraventa del inmueble y la constitución de garantía hipotecaria, puesto que, éstas no se materializaron hasta la fecha, tal y como lo aceptaron las partes en sus interrogatorios.

Ahora bien, en lo que comporta al incumplimiento contractual, mismo que no encontró demostrado la falladora de primer grado y en el que se apoyan los reparos del censor encuadrando la actuación de la entidad bancaria demandada dentro de la culpa grave, se dijo atrás, y ahora se reitera, que el coligamiento contractual pretendido por la señora ITUCA BARRAZA POLO y el BANCO COLPATRIA, para la concreción de la operación de crédito por ellos proyectada, integraba tres tipos de contrato: mutuo, compraventa e hipoteca.

Empero, aunque es evidente que la relación entre la compraventa y el mutuo era de reciproca dependencia, puesto que aquella era el móvil de éste y su existencia jurídica estaba condicionada al efectivo otorgamiento del crédito, no refulge ostensiblemente que entre el contrato de mutuo y la constitución de la garantía hipotecaria existiera una relación de subordinación, amén que el perfeccionamiento de aquél dependiera de la materialización del último, toda vez que, como bien lo destacó la Juez a quo, no se demostró que dentro de la reglamentación interna del banco se exigiera que el desembolso de los créditos se verificara únicamente luego de que la deudora suscribiera la escritura

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

de hipoteca, de donde el mutuo no podía surgir al mundo de lo jurídico sin la garantía.

Para el caso concreto del crédito que le fue concedido a la actora, la conclusión precedente tiene mayor fuerza, en virtud de que en la carta de aprobación del crédito no aparece que se haya condicionado su desembolso expresamente a la suscripción de la hipoteca aun cuando esta, comportaba para el banco una garantía adicional de pago de la deuda, ni se aportó algún otro documento de que afluera dicha previsión.

Ahora bien, que las cosas fueran así, era una cuestión que interesaba demostrar a la parte actora, puesto que en el diseño de la negociación, el pagaré comportaba, para el banco, una garantía de pago de la deuda, y el desembolso del crédito la concreción del negocio jurídico, circunstancia esta última que se verificó luego de la suscripción del título valor en favor de ORVISOCIAL LA ROCA, en atención al aval otorgado al pagaré el 22 de julio de 1997 por el representante legal de dicha organización, día en que también se hizo entrega a la deudora del bien inmueble cuya compraventa motivo la adquisición del crédito<sup>22</sup>.

De otra parte, tampoco resulta claro que la entidad bancaria en virtud del contrato de mutuo celebrado con la actora se hubiera obligado a extender la escritura pública de compraventa y la constitución de la garantía hipotecaria, por el contrario, de la carta de aprobación que antes se mencionó se infiere con claridad que dicha obligación era de cargo de la demandante, lo que resulta entendible si se tiene en cuenta que la compradora era la demandante y no la entidad bancaria, a la que le correspondía únicamente entregar los dineros necesarios para el pago del mismo, lo cual hizo efectivamente.

Debe recordarse, que como el negocio celebrado por las partes fue de mutuo, caracterizado por ser unilateral (art. 2221, C.C.), de él no se desprendieron obligaciones a cargo del banco y, por lo mismo, mal podía predicarse, en relación con este sujeto procesal, la existencia de

---

<sup>22</sup> Folio 123 y 124 del expediente

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

una culpa contractual, propiamente dicha, en tanto que su efectiva configuración exigía la insatisfacción total o la ejecución imperfecta de ese acuerdo de voluntades, lo que aquí no aconteció.

En efecto, como se dijo antes, en el proceso se verificó la entrega del dinero que requería la demandante para la adquisición de la vivienda conforme a lo pactado entre los contratantes, pero nada se demostró de las diligencias efectuadas por esta última para la celebración del contrato de compraventa y por consiguiente, la constitución de la garantía hipotecaria, actos que le correspondía realizar; contrario a ello, se limita a endilgarle a la entidad bancaria la responsabilidad de suscribir dichos documentos como si esta hubiera podido suscribirlas a su nombre como comprador e hipotecante.

Aunado a lo anterior, nótese que en su interrogatorio de parte, la señora ITUCA BARRAZA POLO, afirmó, que otorgó poder a su señora madre para que suscribiera la escritura de compraventa y a folio 125 aparece efectivamente documento en el que confiere dicho mandato para que la represente en la compra de la casa, pero es claro que dicha encargo no fue realizado y tampoco se aclararon las razón de tal proceder, en tanto que la mandataria no fue llamada a declarar en el proceso para que diera cuentas de su gestión y todos los pormenores de las circunstancias que imposibilitaron la suscripción de la escritura para la compra del inmueble y el otorgamiento de la hipoteca, en aras de acreditar el actuar culpable del BANCO COLPATRIA. En cambio, si se afirma gratuitamente que la entidad bancaria violentó todo el sistema regulatorio del crédito de vivienda por no haber elaborado una minuta de venta e hipoteca como si esto pudiera transformar la realidad de que ni la actora ni su mandataria se allanaron a realizar lo que era de su cargo para la suscripción de los documentos.

En ese orden, para esta Sala es claro que la circunstancia fáctica de que a la fecha el bien inmueble que fue financiado con el contrato de mutuo no figure a nombre de la demandante no puede ser atribuido a la entidad bancaria, máxime cuando no se acreditó que no se efectuó el desembolso del dinero, o que ORVISOCIAL LA ROCA no fuera la

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

vendedora del bien que se pretendió comprar y que dentro de las condiciones del contrato de mutuo no se autorizó la entrega de dinero a esta última, cuando aparece que efectivamente se dispuso que se desembolsaran los dineros a dicha organización de vivienda.

En punto de lo anterior, se tiene que el hecho de que ORVISOCIAL LA ROCA no figurara como titular del bien inmueble, no afectaba en manera alguna el contrato de mutuo celebrado por la actora con la entidad bancaria, ni era un asunto del resorte del banco, puesto que de acuerdo a la solicitud de crédito presentada por esta, el negocio jurídico de compraventa sobre el bien que pretendía financiar lo celebró con dicha organización y que de acuerdo con los documentos que dan cuenta del préstamo y de la compra de la vivienda el valor del crédito sería destinado al promitente vendedor. Igualmente, de acuerdo con el estudio jurídico de la titulación del inmueble no existía obstáculo jurídico para que la demandante celebrara contrato de compraventa sobre el bien inmueble y constituyera simultáneamente hipoteca global o abierta a favor de la entidad financiera, por lo tanto, el que no se hubiera formalizado la compra nada tuvo que ver con el desembolso del crédito ni con la elaboración de minuta, sino por la culpa de la demandante con su falta de diligencia para la realización de tales actos.

Tan es así, que en su interrogatorio de parte la señora ITUCA BARRAZA POLO, manifestó que después de cuatro o cinco años fue que se percató de que el bien no aparece a su nombre ni aparece firmada la escritura, “al buscar los papeles del banco, porque ellos empezaron a hacerle cobros jurídicos”, es decir, que luego de otorgarle a su madre el poder para que se encargara de la compra de la casa, no realizó averiguación alguna a fin de determinar si en efecto se había formalizado la compra del bien pero si pretende inculpar al banco por no haber firmado la escritura ni poner el bien a nombre de ella, como si el contrato de compraventa lo hubiera celebrado con este o en su defecto, le concediera facultades para tales efectos.

Ahora bien, no se descarta que como lo afirmó el representante legal del BANCO COLPATRIA hubiera podido incurrirse en error por parte de

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

la entidad bancaria al no esperar el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y la constitución de la garantía hipotecaria, para proceder al desembolso de los recursos ofrecidos en préstamo a la demandada, sin embargo, ello no constituye culpa grave, y el no haberse procedido de tal manera no invalida el contrato de mutuo que se celebró y se instrumentalizó en la suscripción del pagaré, que tampoco puede tildarse de inexistente por cumplir con los requisitos de ley para su validez y eficacia.

En tal sentido, el hecho de no haberse constituido la hipoteca en favor de la entidad bancaria el único efecto que tuvo sobre el mutuo celebrado es el de dejarlo sin garantía real.

Así las cosas, resulta diáfano que no puede enrostrarse yerro alguno a la decisión adoptada por la a quo y que las inconformidad planteadas por el censor carecen de sustento, porque el perjuicio que la actora dedujo de la omisión reprochada al banco, no le puede ser imputable puesto que la advertida conducta de la entidad crediticia, al desembolsar el valor del préstamo antes de la constitución de la garantía hipotecaria no fue la causa determinante y exclusiva para que la demandante no suscribiera el contrato de compraventa, circunstancia que se originó en la desatención, por parte de la señora Ituca Angelica Barraza Polo, de su obligación, de suscribir la escritura pública de compraventa con ORVISOCIAL LA ROCA y constituir simultáneamente la garantía hipotecaria, luego de sufragarse el pago del precio con el préstamo adquirido con la demandada.

Los descritos comportamientos de la demandante son claramente indicativos de su incumplimiento contractual, pues con ellos desconoció el deber que tenía de celebrar los contratos en la forma y tiempos a los que se obligó, lo que acarreó, fundamentalmente, el perfeccionamiento del contrato de mutuo sin garantía real y la falta de formalización de la compra del inmueble, sin que el hecho de que se tratara de un crédito para la adquisición de vivienda la eximiera del cumplimiento de tales deberes o los trasladara a la entidad bancaria.

**PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL  
**RADICACIÓN:** 20001-31-03-001-2017-00053-01  
**DEMANDANTE:** ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
**DEMANDADO:** BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
**DECISIÓN:** CONFIRMA SENTENCIA APELADA

En ese entendido, los reparos no alcanzan a derruir la sentencia apelada y con esta solución se impartirá confirmación.

Ante la ausencia de prosperidad del recurso, se condenará en costas a la parte vencida. En consecuencia, se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, la cual deberá ser liquidada junto a las costas en primera instancia, de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil - Familia - Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el día veinticuatro (24) de julio del dos mil diecinueve (2019) por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, dentro del proceso verbal promovido por ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO, por medio de apoderado judicial, contra BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A, conforme a las consideraciones sustentadas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Condenar en costas de segunda instancia a la parte demandante. Se fija como agencias en derecho de segunda instancia la suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, la cual deberá ser liquidada junto a las costas en primera instancia, de conformidad al artículo 366 del C. G. del P.

**TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines pertinentes.

Esta decisión se adoptó en sala virtual de la fecha, en atención a la medida que el Consejo Superior de la Judicatura dispuso en Acuerdo

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL  
RADICACIÓN: 20001-31-03-001-2017-00053-01  
DEMANDANTE: ITUCA ANGELICA BARRAZA POLO  
DEMANDADO: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA S.A  
DECISIÓN: CONFIRMA SENTENCIA APELADA

PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020, relativa al trabajo en casa, por motivos de salubridad pública y fuerza mayor, ante la presencia de la pandemia provocada por la enfermedad conocida como COVID-19.

**NOTIFÍQUESE.**



**JESÚS ARMANDO ZAMORA SUÁREZ**  
Magistrado Ponente



**ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**  
Magistrado



**ÁLVARO LÓPEZ VALERA**  
Magistrado