



Joel Vallejo Jiménez  
Abogado asesor y conciliador

Señor:

**Juez Tercero Civil De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples De Soledad**  
E. S. D.

**Proceso:** Ejecutivo Mixto

**Demandante:** Gustavo Rodríguez Borrero

**Demandado:** Pedro Antonio Márquez León

**Radicado:** 087-58-41-89-003-2021-00760-00.

**Asunto:** contestación de demanda y excepciones.

**JOEL VALLEJO JIMÉNEZ**, mayor, con domicilio en la ciudad de Barranquilla (Atlántico), identificado con cedula de ciudadanía No. 16.353.751 de Tuluá (Valle), con Tarjeta Profesional No. 103151 expedida por el C.S de la Judicatura, actuando en representación del señor **PEDRO ANTONIO MÁRQUEZ LEÓN**, conforme poder especial otorgado, encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito contesto la demanda **EJECUTIVA MIXTA**, interpuesta por **GUSTAVO RODRÍGUEZ BORRERO** en contra de mi prohijado, de la siguiente manera:

## **I. A LOS HECHOS**

**PRIMERO: ES CIERTO**, el señor **Pedro Márquez León** constituyó mediante escritura pública No. 6584 de agosto 27 de 2015 en la Notaría Primera de Soledad, hipoteca abierta en primer grado a favor de **Gustavo Enrique Rodríguez Borrero**.

**SEGUNDO: ES CIERTO**, el señor **Pedro Márquez León**, el día 16 de octubre de 2015 suscribió a favor del señor **Gustavo Enrique Rodríguez Borrero**, escritura de ampliación de la hipoteca suscrita el 27 de agosto de 2015.

**TERCERO: ES CIERTO**, la hipoteca y su ampliación se constituyeron sobre el bien inmueble, situado en la Carrera 35ª No. 29.58 de la Urbanización el Tucán en jurisdicción del Municipio de Soledad (Atlántico).

**CUARTO: ES CIERTO**, el inmueble hipotecado, propiedad del señor **Pedro Márquez León**, se identifica con matricula inmobiliaria No. 041-21294, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal.

**QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO**, la hipoteca se constituyó inicialmente por un valor de **Quince Millones De Pesos (\$15.000.000)** a la firma de la escritura de fecha 27 de agosto de 2015, posteriormente se amplió por un valor de **Cinco Millones De Pesos (\$5.000.000)** el día 16 de octubre de la misma anualidad. Es menester aclarar que, a la entrega de la suma correspondiente a los **Quince Millones De Pesos (\$15.000.000)**, el señor **Gustavo Rodríguez Borrero** decidió, unilateralmente, descontar la suma de **Cuatrocientos Cincuenta Mil Pesos (\$450.000)**, bajo el argumento que esta sería la primera cuota correspondiente a intereses al 3% mensual.

**SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO**, si bien la letra de cambio 01 aparece suscrita por mi prohijado a favor del señor **Gustavo Rodríguez Borrero**, esta no se suscribió por los conceptos descritos por el demandante.

**SEPTIMO: NO ES CIERTO**, la letra de cambio 01 no fue suscrita por valor de **Seis Millones De Pesos (\$6.000.000)**, inicialmente sería utilizada para garantizar el pago de los gastos notariales de elaboración de la escritura de hipoteca y lo demás en que se incurriera a causa de esto, sin embargo, el demandante decide aportarlo al proceso como el título valor que garantiza la hipoteca a pesar de no contar con carta de instrucciones, de haber sido suscrita y llenada en diferente fecha y de manera unilateral por el demandante, por un valor que no hizo parte del negocio jurídico que comprende únicamente la hipoteca y su posterior ampliación, evidenciándose que se pretende el cobro de una obligación que no existe, puesto que el señor **Gustavo Rodríguez Borrero**, nunca hizo la entrega de la suma de dinero estipulada en la letra de cambio.

**OCTAVO: NO ES CIERTO**, si bien el demandante decidió llenar de forma unilateral los espacios en blanco del título valor (letra de cambio), para así adecuar el mismo a su conveniencia; la letra de cambio aportada al presente proceso fue creada en misma fecha que la escritura de hipoteca.

**NOVENO: PARCIALMENTE CIERTO**, el señor **Pedro Márquez León** el día 13 de enero de 2016 realizó un abono al capital por un valor de **Once Millones De Pesos (\$11.000.000)**, conforme a lo establecido en el cheque gerencia y recibo de pago que aportó como pruebas.



Joel Vallejo Jiménez  
Abogado asesor y conciliador

**DECIMO: NO ES CIERTO**, mí prohijado, adicionalmente abonó la suma de **Ocho Millones Ochocientos Diez Mil Pesos (\$8.810.000)**, los cuales fueron entregados al demandante de la siguiente manera:

VALOR	FECHA DE PAGO	Concepto
\$450.000	Septiembre 24/15	Abono capital
\$600.000	Octubre 31/15	Intereses
\$600.000	Diciembre1/2015	Intereses
\$270.000	Junio 29/2017	Intereses
\$270.000	Junio 27/2018	Intereses
\$270.000	Octubre 7/2018	Intereses
\$270.000	Octubre 29/2018	Intereses
\$270.000	Diciembre 7/2018	Intereses
\$2.270.000	Abril 1/2019	Intereses
\$3.270.000	Septiembre 4/2019	Intereses
\$270.000	Octubre 31/2019	Abono al capital
<b>ABONO CAPITAL: \$720.000</b>		
<b>ABONO INTERESES: \$8.090.000</b>		

Cada desembolso se encuentra soportado con los recibos de pago que anexo como prueba.

**DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO**, mi prohijado ha cancelado a la fecha por capital la suma de **Once Millones Setecientos Veinte Mil (11.720.000)**, y la suma de **Ocho Millones Noventa Mil Pesos (\$8.090.000)** por concepto de intereses de usura cobrados por el demandante, razón por la cual se ha hecho imposible terminar de cancelar la deuda. Ahora bien, las únicas obligaciones contraídas por mi prohijado corresponden al dinero entregado con la suscripción de la hipoteca y su posterior ampliación, el señor **Pedro Márquez León** no ha recibido por parte del demandante ningún otra suma de dinero.

**DECIMO SEGUNDO:** No corresponde a un hecho de la demanda, es una afirmación la cual se puede verificar con el documento del poder aportado por el demandante.

## II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda incoadas por la parte demandante teniendo en cuenta que las sumas de dinero pretendidas no



Joel Vallejo Jiménez  
Abogado asesor y conciliador

corresponden a la realidad del negocio jurídico celebrado entre los señores **Pedro Márquez León y Gustavo Enrique Rodríguez Borrero**.

### III. EXCEPCIONES DE MERITO

#### 3.1. PRESCRIPCIÓN

La letra de cambio que se aporta como garantía de las obligaciones contenidas en la hipoteca y su ampliación, fue creada en misma fecha que la escritura de hipoteca por exigencia del demandante, sin embargo, este último llenó el contenido del título valor a su gusto con el fin de aprovechar la conjetura de mi prohijado, y así evitar la prescripción del título valor y de la hipoteca, y además realizar el cobro de una obligación inexistente.

La letra de cambio aportada como garantía de la hipoteca abierta tiene como fecha de vencimiento el día 5 de noviembre de 2018, la regla general nos indica que los títulos valores prescriben en un término de 3 años desde la fecha de su vencimiento, sin embargo, en el caso que nos ocupa el demandante intentando esquivar el término de prescripción presenta la letra, en conjunto con la escritura pública.

Ahora bien, la hipoteca abierta o de cuantía indeterminada es aquella que se constituye con el fin de garantizar una o varias obligaciones, en el caso que nos ocupa se trata del préstamo de **Quince Millones De Pesos (\$15.000.000)**, y posteriormente la ampliación a **Cinco Millones De Pesos (\$5.000.000)**, las cuales fueron las únicas obligaciones contraídas por el señor **Pedro Márquez León** a favor del señor **Gustavo Enrique Rodríguez Borrero**.

En la letra de cambio y en la demanda se habla de un préstamo **ADICIONAL** por **Seis Millones De Pesos (\$6.000.000)**, sin embargo, no se especifica por qué concepto se entregaron al demandado, si la letra de cambio es garantía de la hipoteca, mucho menos se especificó la forma de entrega del supuesto dinero consignado en el título valor, tampoco se aportó ampliación de la hipoteca tal como se hizo con los últimos **Cinco Millones De Pesos (\$5.000.000)**, que recibió mi prohijado por parte del demandante.



Así es dable llegar a la conclusión que, la letra de cambio aportada como supuesta garantía de la hipoteca abierta no corresponde al negocio jurídico celebrado entre las partes por medio de escritura pública de fecha 27 de agosto de 2015 y 16 de octubre de la misma anualidad, por lo que no puede aportarse al proceso como garantía hipotecaria para intentar evadir el término de prescripción de la hipoteca y de la letra de cambio como título valor completamente autónomo.

En otros términos, el título valor, se encuentra prescrito teniendo en cuenta el artículo 789 del Código de Comercio el cual establece lo siguiente:

“Artículo 789. La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento.”

### 3.2. COBRO DE LO NO DEBIDO

El demandado adquirió una obligación contenida en la escritura pública de hipoteca No. 6584 de fecha 27 de agosto de 2015 y posteriormente, el día 16 de octubre de 2015 suscribió en favor de **Gustavo Enrique Rodríguez Borrero** escritura ampliación de la hipoteca suscrita el 27 de agosto de 2015, la cual se encuentra supuestamente respaldada con la letra de cambio No.1 con fecha de vencimiento 5 de noviembre de 2018.

La hipoteca de fecha 27 de agosto de 2015 se suscribió inicialmente por un valor de **Quince Millones De Pesos (\$15.000.000)**, posteriormente se amplió por un valor de **Cinco Millones De Pesos (\$5.000.000)**, para un valor total de **Veinte Millones De Pesos (\$20.000.000)**, el señor **Pedro Márquez León**, ha abonado las siguientes sumas de dinero por los conceptos descritos a continuación:

VALOR	FECHA DE PAGO	Concepto
\$450.000	Septiembre 24/15	Abono capital
\$600.000	Octubre 31/15	Intereses
\$600.000	Diciembre1/2015	Intereses
\$11.000.000	Enero 1/ 2016	Abono al capital
\$270.000	Junio 29/2017	Intereses
\$270.000	Junio 27/2018	Intereses
\$270.000	Octubre 7/2018	Intereses
\$270.000	Octubre 29/2018	Intereses
\$270.000	Diciembre 7/2018	Intereses
\$2.270.000	Abril 1/2019	Intereses



\$3.270.000	Septiembre 4/2019	Intereses
\$270.000	Octubre 31/2019	Abono al capital
<b>TOTAL CAPITAL: \$11.720.000</b>		
<b>TOTAL INTERESES: \$ 8.090.000</b>		

Quedando pendiente por cancelar el valor correspondiente a **Ocho Millones Doscientos Ochenta Mil Pesos, (\$8.280.000)** por concepto de capital, más los intereses que se hayan generado, sin embargo, será obligación del juez ordenar los mismos conforme a la ley, teniendo en cuenta que el demandante cobraba a mi prohijado un interés considerado como usura, además del hecho que mi prohijado ya ha cancelado hasta la fecha la suma de **Ocho Millones Noventa Mil Pesos (\$8.090.000)** por este último concepto.

Ahora bien, con respecto a los **Seis Millones De Pesos (\$6.000.000)**, que contiene la letra de cambio es menester aclarar que, mi prohijado no ha recibido suma adicional de dinero, es decir, el señor **Gustavo Enrique Rodríguez Borrero**, nunca puso a su disposición la suma de dinero descrita en el título valor.

La letra de cambio se firmó con el fin de garantizar las obligaciones contenidas en la hipoteca y su correspondiente ampliación, además de las que se llegaren a causar, sin embargo, posterior a la ampliación del 16 de octubre de 2015, mi prohijado no recibió suma adicional de dinero por parte del demandante, el cual pretende cobrar una obligación completamente inexistente, intentando aprovecharse de la letra de cambio que firmó mi prohijado en blanco por requerimiento de la parte ejecutante.

Por lo anterior, es evidente que el señor **Gustavo Enrique Rodríguez** pretende el cobro de sumas de dinero que no corresponden a la realidad del negocio jurídico celebrado, por lo tanto solicito al señor Juez declarar probada esta excepción.

### 3.3. PAGO PARCIAL

El señor **Pedro Antonio Márquez León**, ha entregado al señor **Gustavo Enrique Rodríguez** la suma de **Once Millones Setecientos Veinte Mil (11.720.000)**, y la suma de **Ocho Millones Noventa Mil Pesos (\$8.090.000)** por concepto de intereses, quedando pendiente por cancelar el valor correspondiente a **Ocho Millones Doscientos Ochenta Mil Pesos, (\$8.280.000)** por concepto de capital, más los intereses causados, los cuales ha venido pagando mi prohijado a pesar de



ser de usura, habiendo abonado hasta la fecha la cantidad de **Ocho Millones Noventa Mil Pesos (\$8.090.000).**

De lo anterior se puede deducir que, conforme a cada pago realizado los cuales se encuentran debidamente soportados y se anexa la prueba con esta contestación, el demandado ha cumplido con el pago parcial de las sumas descritas en la hipoteca y su posterior ampliación, las cuales han sido las únicas obligaciones que ha contraído mi prohijado con el demandante, por lo que no existe razón alguna para pretender el pago de las sumas de dinero tan altas que pretende cobrar el señor **Gustavo Enrique Rodríguez**, quien se ha aprovechado de la buena fe del señor **Pedro Márquez León**.

Así las cosas, solicito señor Juez declarar probada la excepción de pago parcial, al estar cancelada más del 50% de la obligación contraída.

VALOR	FECHA DE PAGO	Concepto
\$450.000	Septiembre 24/15	Abono capital
\$600.000	Octubre 31/15	Intereses
\$600.000	Diciembre 1/2015	Intereses
\$11.000.000	Enero 1/ 2016	Abono al capital
\$270.000	Junio 29/2017	Intereses
\$270.000	Junio 27/2018	Intereses
\$270.000	Octubre 7/2018	Intereses
\$270.000	Octubre 29/2018	Intereses
\$270.000	Diciembre 7/2018	Intereses
\$2.270.000	Abril 1/2019	Intereses
\$3.270.000	Septiembre 4/2019	Intereses
\$270.000	Octubre 31/2019	Abono al capital
<b>TOTAL CAPITAL: \$11.720.000</b>		
<b>TOTAL INTERESES: \$ 8.090.000</b>		

### 3.4. INTEGRACIÓN ABUSIVA DEL TITULO VALOR SIN DE CARTA DE INSTRUCCIONES.

Nuestro ordenamiento jurídico permite la creación de títulos valores en blanco, sin embargo, para que adquieran total validez se deben llenar y diligenciar conforme a las instrucciones de su creador.

Para que un título valor en blanco pueda ser exigido debe cumplir con tres condiciones para su plena validez:

1. Debe contener la firma de su creador.
2. Debe existir una carta de instrucciones.





3. Debe ser diligenciado de acuerdo a las instrucciones.

A mayor abundamiento, tenemos lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio señala:

*“Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora”*

En el caso que nos ocupa, el señor **Pedro Márquez León**, suscribió un título valor (letra de cambio), en blanco que, inicialmente se habría suscrito para ser diligenciado con la suma de dinero que correspondía a los gastos notariales por concepto de la suscripción de la escritura pública de hipoteca y garantizar las obligaciones contenidas en esta última y su ampliación, sin embargo, el demandante actuando de mala fe llenó posteriormente el título valor a su conveniencia, adecuando su fecha de exigibilidad y por una suma de dinero que nunca puso a disposición de mi prohijado y que nada tiene que ver con el negocio jurídico de hipoteca y su ampliación.

Ahora bien, corresponde al suscrito aclarar que, además de no haberse aportado al proceso carta instrucciones que verificara el contenido de la letra de cambio aportada, la misma no fue diligenciada conforme a lo acordado verbalmente por las partes involucradas dentro del negocio jurídico, de lo anterior existe prueba testimonial que respalda lo confesado por mi prohijado.

### 3.4. MALA FE

Los actos realizados por el demandante, es decir: diligenciar el título valor de manera arbitraria alterando su fecha de creación, la de su vencimiento, y adicionar una suma de dinero que no puso nunca a disposición de mi prohijado; nos indican que evidentemente el señor **Gustavo Enrique Rodríguez** ha actuado de mala fe, queriendo valerse de un título valor en blanco que diligenció por fuera de las instrucciones verbales dadas por mi prohijado, con el fin de causarle graves perjuicios al patrimonio de este último, aun cuando se ha cancelado más del 80% de la deuda que, en términos legales se encuentra prescrita, sin embargo, siempre ha sido la voluntad de mi prohijado responder por las obligaciones que adquirió tras la firma de la hipoteca y su ampliación, las cuales en conjunto únicamente ascendían a la suma de **Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000)**.

Por las razones previamente expuestas y por lo que se podrá demostrar en el interrogatorio de partes, solicito al señor Juez sírvase declarar probada la excepción de mala fe.

### 3.5. COBRO DE INTERESES DE USURA





Joel Vallejo Jiménez  
Abogado asesor y conciliador

Nuestro ordenamiento jurídico y la jurisprudencia han establecido que los intereses de usura son aquellos que se cobran por un crédito que supera el 50% del interés vigente para el periodo en cuestión.

El pacto excesivo de intereses en las convenciones mercantiles que conlleva al fenómeno de la usura transgrede el derecho humano a la propiedad privada, pues sin duda el patrimonio de aquel sobre quien se aplican se verá disminuido, incluso, podría ser que el pago de tales intereses lo coloque en estado de riesgo para cubrir sus necesidades básicas.

En el caso que nos ocupa, el señor **Gustavo Enrique Rodríguez**, cobraba a mi prohijado intereses al 3% mensual, sobre las sumas de dinero pactadas en la hipoteca y su posterior ampliación, lo cual sobre pasa lo establecido para el cobro de intereses que para la fecha en que se constituyó el negocio jurídico ascendía al 2,18% el interés moratorio y 1,479% el interés de plazo, incluso, a la fecha sigue tratándose de intereses que no se ajustan a la realidad jurídica o, en otras palabras, no son legales.

En vista de la anterior situación, es menester remitirnos al artículo 884 del Código de Comercio el cual establece lo siguiente:

***LIMITE DE INTERESES Y SANCIÓN POR EXCESO.*** *Quando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces del bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de estos montos el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.*

*Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria.*

A mayor abundamiento tenemos lo establecido en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990, el cual expone:

*“Sanción por el cobro de intereses en exceso. Quando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción...”*

Así las cosas y ante un evidente cobro de intereses de usura por parte del demandante, solicito al señor Juez, declarar probada esta excepción y aplicar las sanciones de las que tratan los artículos 884 del Código de Comercio y el artículo 72 de la Ley 45 de 1990, teniendo en cuenta los siguientes pagos que se hicieron por concepto de intereses:

VALOR	FECHA DE PAGO	Concepto
\$600.000	Octubre 31/15	Intereses
\$600.000	Diciembre1/2015	Intereses
\$270.000	Junio 29/2017	Intereses
\$270.000	Junio 27/2018	Intereses
\$270.000	Octubre 7/2018	Intereses
\$270.000	Octubre 29/2018	Intereses
\$270.000	Diciembre 7/2018	Intereses
\$2.270.000	Abril 1/2019	Intereses
\$3.270.000	Septiembre 4/2019	Intereses
<b>TOTAL INTERESES: \$ 8.090.000</b>		

#### IV. PRUEBAS

Sírvase señor Juez, valorar y decretar las siguientes pruebas:

##### 4.1. Interrogatorio de partes.

4.1.1. Sírvase decretar la declaración de la parte demandante **Gustavo Enrique Rodríguez**, para que en audiencia cuya fecha señale este despacho, responda las preguntas que le formule sobre la demanda y su contestación y excepciones.

4.1.2. Sírvase decretar la declaración de parte del demandado **Pedro Márquez León**, para que en audiencia cuya fecha señale este despacho, responda las preguntas que le formule sobre la demanda, su contestación y excepciones.

##### 4.2. Documentales.

4.2.1. Constancias de pago de fecha se 24/15, octubre 31/15, diciembre1/2015, enero 1/ 2016, junio 29/2017, junio 27/2018, octubre 7/2018, octubre 29/2018, diciembre 7/2018, abril 1/2019, septiembre 4/2019, octubre 31/2019



Joel Vallejo Jiménez  
Abogado asesor y conciliador

#### **4.3. Testimoniales.**

- 4.3.1.** Sírvase decretar el testimonio del señor Hernando Badillo Muriel, mayor, identificado con cedula de ciudadanía 72.124.702, con correo electrónico [hernando1033@yahoo.es](mailto:hernando1033@yahoo.es), y teléfono 3002767976, con el fin de pronunciarse sobre los hechos de la demanda, la contestación y excepciones.
- 4.3.2.** Sírvase decretar el testimonio de la señora Karina Raquel Márquez Castilla, identificada con cedula de ciudadanía 1.140.824.355, con correo electrónico [karicastilla@hotmail.com](mailto:karicastilla@hotmail.com), y teléfono 30057879927 con el fin de pronunciarse sobre los hechos de la demanda, la contestación y excepciones.

#### **V. NOTIFICACIONES**

La parte demandada puede ser notificada a la dirección de correo electrónico [pedromarquezleon@hotmail.com](mailto:pedromarquezleon@hotmail.com).

El suscrito puede ser notificado en la dirección de correo electrónico [joelvallejojimenez@hotmail.com](mailto:joelvallejojimenez@hotmail.com).

Atentamente,

-Firmado-

**JOEL VALLEJO JIMENEZ**

C.C. 16.353.751 Tuluá (V)

T.P. 103151 C.S. de la Judicatura