



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
La Estrella, primero (1) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	053804089002 – 2018 – 00389 – 00
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante	JUAN DAVID VÉLEZ ARANGO
Demandado	LUZMILA GONZÁLEZ
Sentencia Civil	001
Decisión	ORDENA SEGUIR EJECUCIÓN

Se procede por el despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO CUANTÍA**, promovido por **JUAN DAVID VÉLEZ ARANGO** en contra de **LUZMILA GONZÁLEZ**

ANTECEDENTES FÁCTICOS

Se solicitó en el escrito introductor, se librase mandamiento de pago, por la suma de **\$60.000.000 m/l.**, y sus respectivos intereses moratorios.

Como documentos base de recaudo, se adujeron las escrituras públicas Nros. 142 del 2 de febrero de 2018 y 1.358 del 8 de junio de 2018, de la Notaría 22 de Medellín, constitutivas de hipoteca.

Como el libelo demandatorio reunió los requisitos de ley, se admitió mediante el interlocutorio **No. 954 del 24 de agosto de 2018**, ordenándose la notificación personal del mandamiento de pago a la parte accionada, lo cual se efectuó de la siguiente manera:

LUZMILA GONZÁLEZ: teniendo en cuenta que se acreditó que la demandada se encontraba interdicta, la notificación se surtió personalmente a través de su curadora **OLGA PATRICIA MACHADO GONZÁLEZ**, quien, por medio de apoderada especial, contestó la demanda, proponiendo como excepción la **NULIDAD** de la escritura pública, basándose en que la señora **LUZMILA GONZÁLEZ** se encuentra diagnosticada desde el año 2014, con **TRASTORNO**

NEUROCOGNITIVO MAYOR SEVERO, DEMENCIA TIPO ALZAHIMER, por lo que no tenía la capacidad para suscribir la hipoteca.

ANÁLISIS PROBATARIO:

En cuanto a las probanzas que obran en el expediente, tenemos:

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

Pruebas Documentales:

- 1.) Copias auténticas de las Escrituras Públicas Nros. 142 del 2 de febrero de 2018 y 1.358 del 8 de junio de 2018, de la Notaría Veintidós de Medellín.
- 2.) Certificado de libertad del inmueble identificado con M.I. 001-210631.
- 3.) Copia del proceso de interdicción judicial adelantado por el Juzgado Segundo de Familia de Itagüí.
- 4.) Memorial dirigido al Juzgado Segundo de Familia de Itagüí.
- 5.) Copia de impresión de la página de la Rama Judicial.

TESTIMONIALES:

Se solicitó la declaración de las siguientes personas:

- **ÁLVARO VÉLEZ URIBE.**
- **FABIO PÉREZ ÁLVAREZ.**

Pese a ello, la parte demandante desistió de su práctica.

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:

- 1.) Copia denuncia penal por abuso de condiciones de inferioridad.
- 2.) Copia de la demanda de interdicción.
- 3.) Copia de la sentencia de interdicción.
- 4.) Copia del dictamen pericial emitido por la doctora CLAUDIA PATRICIA MARÍN.

- 5.) Copia acta de audiencia realizada en la Comisaría Primera de Familia de La Estrella.
- 6.) Copia de la visita familiar a la residencia de LUZ MILA GONZÁLEZ.
- 7.) Copia audiencia de conciliación celebrada el 22 de febrero de 2018.
- 8.) Copia de la historia clínica.
- 9.) Copia de colilla de pago de la pensión percibida por LUZMILA GONZÁLEZ.

Interrogatorios de parte:

Demandante

En la audiencia respectiva, se recepcionó el interrogatorio de **JUAN DAVID VÉLEZ ARANGO**, quien expresó manifestó que sólo vino a conocer a la señora LUZMILA GONZÁLEZ, momentos antes de la suscripción de la hipoteca, sin que observara algún trastorno y circunstancia que impidiera concretar el negocio.

Demandado:

La parte demandada no asistió a la audiencia inicial programada para el 9 de julio de 2021, por lo que se impusieron las sanciones procesales consagradas en el artículo 372 del CGP.

Pese a ello, si bien por regla general y por disposición de la norma antes mencionada, la inasistencia del demandado conlleva presumir los hechos susceptibles de confesión en que se funda la demanda, esta consecuencia no puede aplicarse en todos los casos, ya que es necesario concordarla con lo dispuesto en el artículo 191 de la misma codificación, donde se establecen los requisitos de la confesión.

De esta manera, el numeral 5 de dicho artículo prescribe: "5. Que verse sobre hechos personales del confesante o de los que tenga o deba tener conocimiento".

Por ello, comoquiera que la señora **LUZMILA GONZÁLEZ** ha sido declarada interdicta y actúa a través de su curadora **OLGA PATRICIA MACHADO**

GONZÁLEZ, ésta no podría confesar sobre los hechos personales de su representada.

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Parte demandante:

A través del abogado **IVAN ALBERTO YEPES OSSA**, la parte ejecutante enfocó sus alegatos en señalar que la demandada no logró desvirtuar que, para el momento de suscribir la escritura pública, la señora **LUZMILA GONZÁLEZ**, no contara con el uso de sus facultades mentales.

Ciertamente, según relata, en consideración de la edad de la otorgante, el notario solicitó que se aportara certificación médica de las condiciones de aquella, de ahí que mediante dictamen emitido por el profesional de la salud **FABIO PÉREZ ÁLVAREZ**, el día 1 de febrero de 2018, se estableció un puntaje de 32 sobre 40 puntos, que la ubica en un rango algo en el uso de sus facultades.

Asimismo, refiere que la demanda de interdicción se promovió el 18 de abril de 2018, es decir, con posterioridad al otorgamiento de la escritura, y que el fallo sólo se produjo el 10 de septiembre de 2018, providencia ésta que fue aclarada por el JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ITAGÜÍ, en el sentido de concretar que los efectos de la interdicción se surtieron desde la concesión de la medida provisional ordenada mediante auto del 13 de junio de 2018.

Si bien manifiesta que de la historia clínica un profesional de la salud dictaminó que la paciente "podría" padecer de alzhéimer, era necesario la realización de otros exámenes para determinar el diagnóstico, todo lo cual se realizó con posterioridad a la firma de la escritura.

Menciona también que en la sentencia de interdicción, el juzgado de familia hizo alusión sobre la hipoteca, y que le correspondía a la curadora inventariarla, acto que efectivamente realizó.

Por ello, considera que debe respetarse la autonomía de la voluntad de las personas, tal como lo establece tanto el ordenamiento interno como los distintos tratados internacionales.

Concluye entonces solicitando que se ordene seguir adelante con la ejecución, ya que se trata de una obligación clara, expresa y exigible.

Parte demandada:

JOHANA ANDREA POSADA BAENA, en calidad de apoderada de **OLGA PATRICIA MACHADO GONZÁLEZ**, refiere que la señora **LUZMILA GONZÁLEZ** ha sido declarada interdicta y presenta diagnóstico de alzhéimer, aunque reconoce que la declaratoria de interdicción fue con posterioridad a la constitución de la hipoteca.

Puso de presente también que el señor **JUAN DAVID VÉLEZ ARANGO ARANGO**, sólo vino a conocer a **LUZMILA GONZÁLEZ**, momentos antes del otorgamiento de la escritura en la notaría, por lo que el tiempo no fue suficiente para que evidenciara si aquélla se encontraba en condiciones mentales óptimas.

Refirió asimismo que el dinero fue entregado al nieto de la señora **LUZMILA GONZÁLEZ**, y que, tanto ésta como el señor **JUAN DAVID**, fueron víctimas de un engaño que los llevó a un error.

Expresó igualmente, que el dictamen anexado a la escritura no fue emitido por un médico especialista ni era el galeno tratante, aclarando que el alzhéimer es una enfermedad progresiva que no aparece de la nada, y que en visitas posteriores a la hipoteca realizadas por el municipio de La Estrella, se evidenció que **LUZMILA** no era una persona coherente en el habla y en sus actos.

Concluye solicitando que, si se reconoce el pago del dinero, no se haga más gravosa la situación con el pago de los intereses, puesto que la pensión de **LUZMILA** también cuenta con un embargo, y ella se encuentra en un hogar, no contando sus familiares con muchos recursos para sostenerla.

CONSIDERACIONES

Establece el artículo 422 del C.G.P. que pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones claras, expresas y exigibles, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. Este mecanismo de protección se ha instituido para las personas que vean afectado su patrimonio a consecuencia del retardo o falta de cumplimiento en el pago de las obligaciones económicas de los deudores.

Por medio de la ejecución forzosa, actividad procesal legalmente reglamentada, el creador, con fundamento en un documento constitutivo de plena prueba contra el deudor, solicita la protección jurisdiccional del Estado a efecto de que la prestación a cargo de éste se satisfaga de manera coercitiva.

En este orden de ideas, para que la demanda triunfe, debe apoyarse en un título ejecutivo que contenga una obligación expresa, clara y actualmente exigible.

Asimismo, el Código Civil, en sus Arts. 2432 y siguientes, regula lo concerniente a la hipoteca, definida como: "Un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor". En cuanto a la solemnidad de dicho instrumento, señala el 2434 ibídem, que: "La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede".

ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Frente al caso a estudio, en aras de ejercer el cobro coercitivo de la obligación suscrita a su favor, la parte demandante acudió al trámite del proceso ejecutivo con garantía real, pretendiendo se hiciera efectivo el pago de la obligación adeudada.

Como títulos de recaudo se allegaron los siguientes documentos:

- Escrituras públicas Nros. 142 del 2 de febrero de 2018 y 1.358 del 8 de junio de 2018, ambas de la Notaría 22 de Medellín.

Ahora, procede el despacho a pronunciarse sobre las excepciones propuestas, así:

NULIDAD DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE HIPOTECA POR INCAPACIDAD MENTAL DE LA OTORGANTE.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 1502 CC, para que un contrato sea válido debe reunir los siguientes presupuestos:

1. Que las partes contratantes sean legalmente capaces.
2. Que se exprese el consentimiento y este sea exento de todo vicio.
3. Que la causa y el objeto del contrato sean lícitos, es decir, que no sean de aquellos prohibidos por las leyes.

El artículo 1740 C.C. prescribe que: "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."

De igual forma señala el artículo 1741 que: "La nulidad producida 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, son nulidades absolutas."

Entonces, si un contrato no cumple estos requisitos, está viciado de nulidad ya sea relativa o absoluta. La nulidad absoluta no puede ser saneada y la nulidad relativa solo puede ser declarada judicialmente a petición de parte y a diferencia de la nulidad absoluta, ésta sí puede sanearse, ya por el paso del tiempo o por ratificación de las partes.

Al respecto la Corte Constitucional sea pronunciado sobre la nulidad en su sentencia de constitucionalidad C – 597 de 1998 de la siguiente manera: "

La nulidad, según la doctrina prevalente, constituye un castigo o sanción civil que se impone por la omisión de los requisitos que la ley considera indispensables para la validez de los actos o contratos. La nulidad se identifica con la invalidez del acto o contrato. La nulidad puede ser absoluta o relativa. La primera se dirige a proteger el interés público o general de la sociedad, pues está destinada a castigar lo ilícito, es decir, lo contrario a la ley, las buenas costumbres y el orden público. La segunda protege el interés privado o particular. Sin embargo, es posible encontrar casos en los que los dos intereses -privado y público- se encuentran comprometidos, como lo sería en el caso que se trate de la defensa de los incapaces”.

Ahora, la controversia jurídica en el presente caso, se centra en determinar si la señora **LUZMILA GONZÁLEZ** se encontraba en uso de sus facultades mentales al momento de suscribir la escritura pública Nro. 142 del 2 de febrero de 2018.

Para tal fin, es necesario precisar inicialmente que, ya desde la emisión del Código Civil Colombiano, se presumió la capacidad de las personas para la celebración de los negocios jurídicos y demás actos que impliquen el ejercicio de derechos y la adquisición de obligaciones. Así, en el artículo 1503 de dicha codificación, se establece:

ARTICULO 1503. <PRESUNCION DE CAPACIDAD>. Toda persona es legalmente capaz, excepto aquéllas que la ley declara incapaces.

Ya con posterioridad, y atendiendo el constitucionalismo moderno y los diferentes tratados internacionales firmados por Colombia, el legislador expide la Ley 1996 de 2019, mediante la cual se ahonda y amplía el concepto de capacidad legal, con lo cual se busca garantizar un trato igualitario y el desarrollo de los derechos de las personas, especialmente de aquéllas que presentan alguna discapacidad. Así, dispone el artículo 6 de la mencionada norma:

ARTÍCULO 6o. PRESUNCIÓN DE CAPACIDAD. Todas las personas con discapacidad son sujetos de derecho y obligaciones, y

tienen capacidad legal en igualdad de condiciones, sin distinción alguna e independientemente de si usan o no apoyos para la realización de actos jurídicos.

En ningún caso la existencia de una discapacidad podrá ser motivo para la restricción de la capacidad de ejercicio de una persona.

La presunción aplicará también para el ejercicio de los derechos laborales de las personas con discapacidad, protegiendo su vinculación e inclusión laboral.

PARÁGRAFO. El reconocimiento de la capacidad legal plena previsto en el presente artículo aplicará, para las personas bajo medidas de interdicción o inhabilitación anteriores a la promulgación de la presente ley, una vez se hayan surtido los trámites señalados en el artículo 56 de la misma.

Sobre el tema de capacidad, la Corte Constitucional, en sentencia C 025 de 2021, expresó:

PRESUNCION DE CAPACIDAD LEGAL DE LAS PERSONAS EN SITUACION DE DISCAPACIDAD MENTAL-Garantía de autonomía

(...) el efecto de la presunción del ejercicio de la capacidad legal se materializa en que, aún en un caso en el que la persona tiene una discapacidad intelectual y que se encuentra imposibilitada para manifestar su voluntad, debe garantizarse por todos los medios y los ajustes razonables que requiera, la manifestación de su voluntad y preferencias. La intensidad de los apoyos que se requiera en estos casos puede ser mucho mayor, pero el apoyo no puede nunca sustituir la voluntad de la persona o forzarla a tomar una decisión de la que no esté segura. De esa manera, a pesar de que se requerirá el apoyo para exteriorizar la voluntad, a la persona se le garantiza su autonomía y su calidad de sujeto social, el cual cuenta con un contexto y entorno que permiten interpretar sus preferencias.

Se discute entonces por las partes, si la señora **LUZMILA GONZÁLEZ**, contaba con capacidades mentales para obligarse, para lo cual, conforme al acervo probatorio arrojado por las partes, se tiene lo siguiente:

A la señora **LUZMILA GONZÁLEZ**, se le inició un proceso de interdicción por alzhéimer desde el 18 de abril de 2018, el cual cursó ante el **JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ITAGÜÍ**, autoridad judicial que, mediante sentencia del 10 de septiembre de 2018, accedió a la declaratoria de interdicción.

Igualmente, en dicha providencia, el **JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA**, le ordenó a la curadora **OLGA PATRICIA MACHADO GONZÁLEZ**, que realizara un inventario de los bienes de la interdicta, en la cual se debía hacer mención de la acreencia hipotecaria, y realizar las gestiones para identificar al acreedor, el monto de la deuda y los intereses estipulados.

Lo anterior deja entrever el conocimiento de la existencia de la obligación, y se reconocía los efectos de la misma.

Ahora, en lo concerniente a la validez de la escritura pública de hipoteca celebrada entre **JUAN DAVID VÉLEZ ARANGO Y LUZMILA GONZÁLEZ**, hay que decir que, si bien de los medios de convicción arrimados por las partes, se desprende que aquélla desde tiempo atrás venía presentando afectaciones en sus funciones mentales como la memoria, ello no implica *per se*, que no se encontrara capacitada para obligarse.

Ciertamente, como garante de la fe pública y, tal como lo expresó el apoderado de la parte demandante en sus alegatos, el notario veintidós (22) de Medellín, solicitó una certificación médica que permitieran establecer la lucidez de la hipotecante, esto en razón de su avanzada edad.

Es por ello que en la escritura pública Nro. 142 del 7 de febrero de 2022, aportada por la parte ejecutante en copia auténtica dentro el término de traslado de las excepciones de mérito, se incorporó una certificación de fecha 1 de febrero de 2018 emitida por el médico cirujano de la Universidad de Antioquia **FABIO PÉREZ ÁLVAREZ**, quien estableció que la paciente obtuvo un puntaje de 32 sobre 40, clasificándola en nivel **ALTO**.

De esta forma, se tiene que, si bien la paciente desde años atrás venía presentando afecciones mentales, tal como se observa en la historia clínica, y que con posterioridad conllevaron a la declaratoria de interdicción, lo cierto es que, para el acto específico del otorgamiento de la escritura pública, se contaba con una determinación médica, emitida justo el día anterior al de la suscripción del instrumento público, que indica que se encontraba en uso de sus facultades mentales.

Igualmente, el notario público tampoco observó una alteración mental de la otorgante, tanto es así que ninguna anotación se insertó en la escritura, la cual se otorgó legalmente.

De esta forma, encuentra esta judicatura que no se logra desvirtuar la presunción de capacidad de la señora **LUZMILA GONZÁLEZ**, para el acto específico que se cuestiona por vía de excepción.

Adicionalmente, y, si bien no resultaba viable tener por confesos los hechos de la demanda, tal como se mencionó con antelación, sí encuentra el despacho una prueba indiciaria de la aceptación de la existencia de la obligación, derivada de la conducta procesal de las partes, quienes de común acuerdo solicitaron la suspensión del proceso mientras se lograba un acuerdo de pago. Asimismo, en los alegatos de conclusión, la apoderada de la parte accionada, no desconoció que el dinero derivado del mutuo por valor de \$60.000.000, hubiere sido desembolsado.

Por todo lo anterior, se concluye que esta excepción no está llamada a prosperar, puesto que se encuentran acreditados los requisitos de validez y existencia del negocio jurídico, tal como se indicó precedentemente.

ORDEN DE CONTINUAR EJECUCIÓN

Dicho lo anterior, se dan los presupuestos para ordenar seguir adelante con la ejecución, tanto por el capital, como por los intereses corrientes y moratorios, tal como se dispuso en el mandamiento de pago.

Finalmente, en lo que se refiere a la solicitud elevada por la apoderada de la parte demandada en sus alegatos de conclusión, relativa a que no se haga más gravosa la situación de la deudora con el cobro de los intereses, esta judicatura no puede acceder a ella ya que, al determinarse la validez de la escritura pública, las obligaciones allí plasmadas se erigen como ley para las partes, y puesto que se reconocieron intereses, tanto de plazo como moratorios, los mismos se muestran imperativos para su cobro.

A este litigio, se le imprimió el trámite de ley, no observándose ninguna causal de nulidad que pudiese, eventualmente, invalidar total o parcialmente lo actuado o conducir a un fallo inhibitorio, por falta de los requisitos de validez o eficacia. Asimismo, a la fecha, las partes no han alegado ninguna circunstancia al respecto, por lo que cualquier posible irregularidad, se entenderá saneada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de La Estrella (Ant.), administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR infundada la excepción de **NULIDAD DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE HIPOTECA POR INCAPACIDAD MENTAL DE LA OTORGANTE**, conforme a lo expresado en la parte motiva.

SEGUNDO: Estímense las pretensiones elevadas en el libelo introductor por el demandante.

TERCERO: SE ORDENA seguir adelante la ejecución dentro del presente proceso **EJECUTIVO HIPOTECARIO** promovido por **JUAN DAVID VÉLEZ ARANGO** en contra de **LUZMILA GONZÁLEZ**

- La suma de **\$60.000.000.00 m/I**, como capital adeudado de la escritura pública No.142 del 2 de febrero de 2018, Notaría 22 de Medellín, más \$2.400.000, correspondientes a intereses de plazo causados desde el 2 de marzo hasta el 2 de mayo de 2018; más los

intereses moratorios generados a partir del **3 de mayo de 2018**, hasta que se satisfaga la totalidad de la obligación.

CUARTO: Se ordena el remate, previo avalúo, de los bienes embargados o que se llegaren a embargar con posterioridad, para que, con su producto, se cancele el crédito y las costas.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada a favor de la demandante. En obediencia a lo dispuesto en el artículo **366 numeral 3, ibídem.**, se fija en esta misma providencia, el valor a tener en cuenta por concepto de agencias en derecho en la respectiva liquidación a favor de **JUAN DAVID VÉLEZ ARANGO**, lo cual se hace en la suma de **DOS MILLONES CUATROCINETOS MIL PESOS** (\$2.400.000.00); teniendo en cuenta para dicho efecto, los criterios y tarifas establecidos en el Acuerdo el Acuerdo PSAA16-10554, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

SEXTO: Practíquese la liquidación del crédito en la forma establecida en el artículo 446 del C.G.P.

SÉPTIMO: Contra esta decisión procede el recurso de apelación, al tratarse de un asunto de menor cuantía, por lo que se concede el uso de la palabra a las partes, para que manifiesten si harán uso de dicho medio impugnativo o por si tienen alguna aclaración o pronunciamiento al respecto.

CÚMPLASE:
RODRIGO HERNÁNDEZ HENAO
Juez.