

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPIA

FIJACIÓN EN LISTA

Referencia:
Proceso: EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL DE MENOR CUANTÍA
Demandante: COOPERATIVA DE PROFESIONALES DE CALDAS - COOPROCAL-
Demandado: JAKELINE MARÍA CATAÑO CASTRO
Radicado: 2020-00046

Asunto: Se **CORRE TRASLADO** a la parte no recurrente, del escrito contentivo del **RECURSO DE APELACIÓN**, presentado por el apoderado de la parte demandada.

Queda en traslado por el término de: TRES (3) días, en la forma y términos indicados por el Artículo 326 Código General del Proceso.

EL TRASLADO SE CORRE CONFORME AL ARTÍCULO 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA FIJACIÓN EN LISTA.

FIJACIÓN: DIEZ (10) DE JUNIO DE 2021 - HORA: 08:00 AM.

(ORIGINAL FIRMADO)
ERIKA MARIANA MARÍN COLORADO
SECRETARIA

DESEFIJACIÓN: DIEZ (10) DE JUNIO DE 2021 - HORA: 06:00 P.M.

(ORIGINAL FIRMADO)
ERIKA MARIANA MARÍN COLORADO
SECRETARIA

Junio 8 de 2021

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
Supía Caldas

Recibido
Junio 8

Ref. Ejecutivo Hipotecario –menor cuantía
Dte. Coop. de Profesionales del Caldas Ltda. COPROCAL
Dda. Jakeline María Cataño Castro
Rdo. 17 777 4089 001 2020 00046 00

Asunto: APELACIÓN DE SENTENCIA

JOHN JAIRO MEJIA GRAND, Abogado en ejercicio con T. P. 32.554 del C. S. J. designado como APODERADO DE AMPARO DE POBREZA en el trámite de la referencia, de conformidad con lo dispuesto en Art. 322 ordinal 3 del CGP, de manera breve precisaré los reparos concretos que hago a la Sentencia proferida el 3/06/2021 como sigue:

A través del Interrogatorio de parte absuelto por el Representante legal de COPROCAL puntualmente quedaron demostrados los siguientes aspectos:

< Que el CREDITO concedido a la demandada fue uno (1) solo por la suma de \$60.000.000 respaldado con la HIPOTECA que aparece constituida por medio de la Escritura Pública 3.013 del 17 de agosto del año 2018 de la Notaría 4ª. de Manizales, que fue la GARANTÍA REAL y que por aparte dicha COOPROCAL le hizo firmar a la demandada como CONTRA-GARANTIA el PAGARE 17378 por \$58.097.024.

< Que el plazo acordado por el mutuo a interés representado en el titulo hipotecario fue de **84** meses y no de 64 meses como erróneamente se afirma en el hecho 3.1 de la demandada.

< Que el desembolso del crédito fue el 28-08-2018 y no el 17 de agosto de 2018 como erróneamente se afirma en el hecho 3.1 de la demandada.

< La Confesión que nos hace el Representante Legal de la Demandante al afirmar que dicha entidad cuando realiza los préstamos toma dos (2) tipos de garantía, una la garantía personal a través de pagarés y la otra la garantía real representada en hipotecas.

< Que en resumen lo que aquí se cobra en este ejecutivo según el Representante legal **es lo que está garantizado con la HIPOTECA** de \$60.000.000 constituido por la la Escritura Pública 3.013 del 17 de agosto del año 2018 de la Notaría 4ª. de Manizales, cuyo al monto de capital según lo que informa de dicho Representante Legal capital asciende a

58.284.708, más los intereses desde que la demandada hizo el abono a capital.

Llama la atención que en las consideraciones y fallo de Primera instancia no se haya hecho ninguna distinción entre el TÍTULO HIPOTECARIO con la Garantía real por \$60.000.000 contenido en la Escritura Pública No. 3.013 y el PAGARE No. 17378 por \$58.097.024, como si no fueran títulos autónomos que difieren en su especie, condición, categoría, plazos y montos, lo que indica que en contravía a la acción ejecutiva establecida en el Art. 468 del CGP, se le imprimió a este proceso el trámite de un EJECUTIVO MIXTO, tomando alternativamente elementos de uno y otro título, para suplir todos los yerros de la demanda.

La Sentencia de Primera Instancia se centró con mucha severidad en reprochar todos y cada uno de los argumentos de la defensa, aduciendo que no se aportaron las pruebas de lo que se alegó, sin tener en cuenta que de nuestra parte **no se formularon excepciones sobre la falta de requisitos de dichos títulos**, sino frente a la indebida utilización de dos (2) títulos ejecutivos de distinta especie, monto de capital y plazos para el cobro de una misma obligación

Al confrontar la DEMANDA con el INTERROGATORIO DE PARTE absuelto por el Representante Legal de COPROCAL, se evidencia que en esta se cobra la suma de **\$58.097.024 capital** con base en el **PAGARE No. 17378**, que dista de la suma de **\$58.284.708** de la que habla dicho representante legal.

Tampoco observó en la primera instancia la diferencia del plazo de 64 meses relacionado en el fundamento factico y el de 84 meses que se menciona en el interrogatorio del Representante Legal.

Lo preocupante para este modesto apoderado de Amparo de Pobreza es que no se haya tenido en cuenta en dicha sentencia que nos encontramos en frente a una Hipoteca **CERRADA**, por la suma de \$60.000.000 millones de pesos que **nada tiene que ver** el PAGARE 17378 por \$58.097.024 que es un título ejecutivo de carácter quirografario y no con garantía real, que no podía ser ejecutado aquí por haber sido tomado como una CONTRA-GARANTIA, que ni siquiera aparece mencionado en la Escritura de Hipoteca.

Tampoco mereció ningún reparo la falsedad en la que se incurre en la demanda en el HECHO 3.1 de la demanda cuando se afirma textualmente:

*"El plazo para el pago de las obligaciones cifradas en el PAGARE 17378, **tal y como se indicó en la CLAUSULA SEGUNDA de la referida Escritura de Hipoteca** y a cargo de la deudora JAKELINE CATANO CASTRO fue de **64 meses**, contados a partir*

del 17 de agosto de 2018 Y NO SE INDICO EN LA REFERIDA ESCRITURA que tales plazos fueran prorrogables por voluntad de las partes..."
(negrilla y subrayado fuera del texto)

Al cotejar el contenido íntegro de la **Escritura Pública 3.013** del 17 de agosto del año 2018 y especialmente el punto SEGUNDO (entiéndase clausula segunda), se infiere claramente que en ninguno de sus apartes se menciona el PAGARE 17378, ni la cifra de **\$58.097.024**, ni los **64 meses** de plazo.

Disiento totalmente del criterio expresado por el señor Juez al considerar que existe total ARMONÍA entre el Crédito Hipotecario y el PAGARE, en el entendido de que este último solo tiene la condición de una CONTRA-GARANTÍA y como tal no puede ejecutarse hasta que no se halla hecho uso de la GARANTÍA REAL HIPOTECARIA.

Nuestro estatuto procesal y la hermética jurídica no permiten que las numerosas falencias de una demanda ejecutiva de carácter civil no merezcan ninguna importancia sin haberse agotado la etapa de la inadmisión o la declaración oficiosa de nulidades procesales.

En el caso que nos ocupa, se tuvo como recaudo ejecutivo el PAGARÉ sin garantía real, sin la debida interpretación del CONTRATO DE HIPOTECA en la forma como lo dispone el Artículo 1.618 del C. C. para entender la voluntad real de las partes sobre la voluntad declarada, fue un contrato de mutuo a interés respaldado en un CREDITO HIPOTECARIO y no QUIROGRAFARIO.

No se observó lo que impone el Artículo 1.624 ibidem para que se INTERPRETARAN las CLAUSULAS AMBIGUAS en favor de la deudora que es la parte débil de la relación negocial; pues contrario a la disposición legal y pese a ese cúmulo de errores, dudas e imprecisiones generadas en el libelo de demanda, se ordena seguir adelante con la ejecución.

Especial reproche hago la CONDENA EN COSTAS que se le impuso a la AMPARADO POR POBRE con violación a lo normado en el Art. 154 del CGP el que claramente dispone que el amparado por pobre "**no será condenado en costas**"

Cordialmente,



JOHN JAIR MEJIA GRAND
T. P. 32.554 del C. S. J.
C. C. 10.233.486