

OFELIA NOGUERA ROMERO  
Calle 45 N° 18 – 36 Barranquilla  
Email: [romero.noguera@hotmail.com](mailto:romero.noguera@hotmail.com)  
Cel. 3016589959 – 3003099357

Señora:

**JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.**  
**E. S. D.**

**REF: PROCESO ORDINARIO – ACCIÓN PAULIANA**  
**ACCIONANTE: MARIA MENDEZ DE OÑORO**  
**ACCIONADO: BANCO BBVA Y GUSTAVO MOYA SALGADO**  
**RAD: 298- 2018**

**OFELIA MARIA NOGUERA ROMERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 22.436.970 de Barranquilla, Abogada en ejercicio con T.P. N° 103.147 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderada judicial principal de la parte **MARIA MENDEZ DE OÑORO**, muy respetuosamente me permito dirigirme a su Despacho, con la finalidad de manifestarle lo siguiente, me permito allegar memorial de **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**, dentro del recurso de apelación presentado ante el Juzgado de origen, contra la sentencia proferida por su Despacho dentro del proceso de la referencia, la cual fue notificada en estado del día 13 de octubre de 2021, presentado el recurso de apelación contra dicha providencia debidamente sustentado, concedió por el Juzgado y admitido por su Despacho.

Fundamentos mis alegatos de conclusión en los siguientes términos:

En el presente proceso es un hecho aceptado por la parte demandada que antes de celebrar el negocio jurídico sobre la transferencia del derecho a título de compraventa de los inmuebles **inmobiliaria N.040-419879 y 040-419780** por Escritura pública N° 5769 de la Notaria Tercera de Barranquilla de fecha 5 de diciembre de 2017, tenía conocimiento la parte demandada de la existencia del proceso ejecutivo que la señora MARIA MENDEZ DE OÑORO adelantaba contra el señor GUSTAVO MOYA SALGADO, y que la misma pretendía hacerse parte en el proceso hipotecario que el banco BBVA adelantaba contra el deudor, en procura del recaudo del remanente.

Avocado el conocimiento por parte del Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Barranquilla, dentro del proceso ejecutivo singular adelantado por la aquí accionante, se autorizando entre otros se notificará por aviso el acreedor hipotecario del demandado BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA lo cual se procedió hacer y se aportó certificación de correo certificado al proceso de haberse efectuado la notificación.

Por lo anterior, en fecha 19 de mayo de 2017, mediante apoderada judicial la Doctora CLAUDIA PATRICIA GOMEZ MARTINEZ le comunicó al JUZGADO SEXTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA que está haciendo uso de su derecho preferencia y se encuentra adelantando proceso ejecutivo hipotecario contra el señor GUSTAVO MOYA SALGADO, parte demandada dentro del proceso de la referencia, con lo cual por tener el BBVA, una acreencia con garantía hipotecaria al momento de registrar la medida cautelar de embargo sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 040-419879, el registrador en cumplimiento de lo estipulado por el art. 468 N.6 del C.G.P, procedió a cancelar el embargo ordenado por EL JUZGADO VEINTIUNO MUNICIPAL DE BARRANQUILLA ordenado dentro del proceso de mi mandante , y procedió a inscribir el embargo del proceso ejecutivo hipotecario del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA contra el señor GUSTAVO MOYA SALGADO.

OFELIA NOGUERA ROMERO  
Calle 45 N° 18 – 36 Barranquilla  
Email: [romero.noguera@hotmail.com](mailto:romero.noguera@hotmail.com)  
Cel. 3016589959 – 3003099357

Ahora por otro lado, en auto de fecha del 31 de julio de 2017, el JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA procedió, a pronunciarse sobre la acumulación solicitada de los procesos antes mencionada, argumentada que la misma no era procedente en virtud de lo estipulado en el artículo 469 del CGP, por lo cual se procedió a devolver el expediente al JUZGADO SEXTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL, cuya providencia se anexo como prueba al proceso.

Esta actuación fue notificada a las partes por estado, siendo del pleno conocimiento de GUSTAVO MOYA SALGADO y BANCO BBVA que la señora MARIA MENDEZ DE OÑORO estaba persiguiendo ese remanente del proceso hipotecario y quería hacerse parte de este, y es cuando posterior a esta actuación adelantan el negocio jurídico que es demandado.

Este extremo procesal, no comparte los argumentos de la sentencia, en el sentido de determinar que no se demostró dentro del proceso uno de los elementos para que se configurara la acción paulina, como es el CONSILIUM FRAUDIS, y al respecto hay que decir lo siguiente:

Cuando se realizan actuaciones, o se celebra negocios jurídicos, se conocen las consecuencias de dichas ejecuciones, claramente al celebrarse negocio jurídico sobre la transferencia del derecho a título de compraventa de los inmuebles **inmobiliaria N.040-419879 y 040-419780** por Escritura pública N° 5769 de la Notaria Tercera de Barranquilla de fecha 5 de diciembre de 2017, era claro que, entre otras una de las consecuencias era cercenar toda posibilidad de la señora MARIA MENDEZ DE OÑORO de poder embargar el valor del remanente, realizando el negocio jurídico por fuera del despacho judicial donde cursaba el proceso, no dejando posibilidad de que la accionante se enterara de lo que estaba sucediendo.

Y es que como se señala en el valor de la compraventa de los inmuebles fue por la suma de \$253.748.140, de los cuales \$190.000.000 cubrieron el crédito en favor del banco, y el saldo por la suma de \$45.748.140 fue cancelado a la locataria a satisfacción del vendedor, saldo que podía cubrir plenamente la acreencia de la señora MARIA MENDEZ DE OÑORO.

En este caso el banco BBVA era la parte fuerte al tener la acción preferente del proceso ejecutivo hipotecario, frente al proceso ejecutivo singular que adelanta la señora MARIA MENDEZ DE OÑORO, y por ello dentro de la acción hipotecaria con el embargo del inmueble a su favor, el Banco BBVA tenía plenamente asegurado el pago de su crédito.

Ahora bien, en cumplimiento del mandato del artículo 86 C.N. señala que las actuaciones de los particulares deberán ceñirse a los postulados de buena fe, a pesar de haber tenido conocimiento Banco BBVA del crédito que también grababa a su deudor hipotecario respecto de la señora MARIA MENDEZ DE OÑORO, no le requirió antes o durante la celebración del negocio jurídico sobre la transferencia del derecho a título de compraventa de los inmuebles que eran de su propiedad, cancelar dicha obligación, en procura de contribuir a la justicia social entre los negocios celebrados entre privados, a sabiendas de que la señora MARIA MENDEZ DE OÑORO había embargado primeramente el inmueble objeto del negocio, y que por la preferencia del embargo del proceso ejecutivo hipotecario la medida en favor de la accionante se había cancelado, y que ya no tendría posibilidad de embargar remanente ante la compraventa que se estaba celebrado.

Téngase en cuenta que la señora MARIA MENDEZ DE OÑORO, si logró embargar el remanente dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario que adelantó Banco BBVA contra el señor GUSTAVO MOYA SALGADO con radicado 00416-2015, pero este embargo se radicó posterior a la entrega de un paz y salvo que dicho Juzgado Primero de Ejecución

OFELIA NOGUERA ROMERO  
Calle 45 N° 18 – 36 Barranquilla  
Email: [romero.noguera@hotmail.com](mailto:romero.noguera@hotmail.com)  
Cel. 3016589959 – 3003099357

Civil del Circuito expidió donde se manifestó que no existía embargo de remanentes. (esto consta en la prueba del oficio aportado al expediente, y llamo la intención en este punto, ya que el Juzgado Primero de Ejecución Civil del Circuito expidió dicho certificado cuando aún no se había terminado el proceso, cuando aún existía la posibilidad de que se radicara algún oficio de embargo de remanentes, como en efecto sucedió, puesto que se radico un embargo de remanentes, celebrándose un negocio de transferencia del derecho de dominio a título de compra venta de los inmuebles vinculados en este litigio, identificados con matrículas inmobiliarias números 040-419879 y 040- 419780, efectuada por el señor GUSTAVO MOYA SALGADO a favor del BANCO BBVA COLOMBIA S.A. en virtud del contrato de leasing habitacional celebrado con la señor YIRA RAMONA MOYA SALGADO quien ostenta la calidad de locataria contenida en la escritura pública No. 5769 de Diciembre 5 de 2017 de la Notaria 3 de Barranquilla, por la suma de \$235.748.140, negocio que no le permitió a la accionante poder acceder a un remanente, ya que fue celebrado por fuera del proceso.

Para determinar la existencia de la buena fe, se debe entrar a valorar las actuaciones de los sujetos de derecho, y la conducta observada por las partes.

Y es que dentro de los criterios que componen la buena fe, se encuentran los tener comportamientos adecuando que cumplan con nuestros postulados constitucionales, las leyes civiles, y el siempre procurar la equidad y la justicia social en nuestra sociedad.

Es no ser ajeno al hecho de que si con mis actuaciones o decisiones debo a la consecución de los derechos y aplicación de justicia a mi sociedad.

En cuanto al reparo de la sentencia de que la accionante MARIA MENDEZ DE OÑORO, no ejecutó otras medidas cautelares dentro del proceso ejecutivo singular que adelanta contra el señor GUSTAVO MOYA SALGADO, es del caso decir que, de acuerdo con la copia del expediente anexo, y las declaraciones de la accionante en interrogatorio de parte, ninguna otra medida se pudo materializar siendo la única medida el embargo del bien inmueble.

En cuanto a la condena en costas del proceso, si se decide confirmar, se considera las mismas deben tasarse en un valor inferior, y no en un porcentaje del 3% del negocio jurídico demandado, punto que también se apela. Téngase en cuenta que la señora **MARIA MENDEZ DE OÑORO**, es una persona de la tercera de edad, viuda, que solo cuenta con lo estrictamente necesario para cubrir sus necesidades, y se le esta gravando el pago de una costas por la suma de \$7.000.000, cuando ella está persiguiendo al menos el pago de el capital que prestó al deudor GUSTAVO MOYA SALGADO, por valor de \$10.000.000, se le impone el pago de este valor alto para ella tan alto como es el valor de \$7.000.000, respetuosamente consideramos que es un valor desproporcionado poder sustentar para una mujer anciana, que solo procura el pago de un crédito, que como lo manifestó en la practicada de interrogatorios, eran los ahorros sus ahorros de años.

#### **PETICIONES:**

**1)** Proceda el Tribunal Superior de Barranquilla Sala de Decisión Civil, al momento de desatar el recurso, revocar la sentencia apelada, y en su lugar conceder las pretensiones de la parte demandante señora MARIA MENDEZ DE OÑORO, tal y como fueron solicitadas en el escrito de demanda.

**2)** De manera subsidiaria, se tasan las costas impuestas a cargo de la señora MARIA MENDEZ DE OÑORO, en un monto inferior, al señalado en la sentencia de primera instancia.

OFELIA NOGUERA ROMERO  
Calle 45 N° 18 – 36 Barranquilla  
Email: [romero.noguera@hotmail.com](mailto:romero.noguera@hotmail.com)  
Cel. 3016589959 – 3003099357

De los Señores Magistrados,



---

**OFELIA MARIA NOGERA ROMERO**  
C.C. No. 22.436.970 de Barranquilla  
T.P. No.103.147 del C.S.J.