



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

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
PROVIDENCIA: APELACION DE SENTENCIA
RADICADO: 20001-31- 03-003-2015-00120-01
DEMANDANTE: FIDEL ALVARADO NIEVES
DEMANDADA: GLADYS FLOREZ GOMEZ

MAGISTRADO PONENTE: ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ

Valledupar, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Una vez vencido el traslado para alegar de conformidad con el artículo 14 del Decreto Ley 806 de 2020, procede la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, a desatar el recurso de apelación de la sentencia proferida el 5 de julio de 2020, por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar (C), dentro del proceso ejecutivo con título hipotecario instaurado por el señor Fidel Alvarado Nieves, en contra de Gladys Flórez Gómez.

ANTECEDENTES

1.- Como hechos en los que fundó sus peticiones, expuso la actora los siguientes:

1.1.- La señora GLADYS FLOREZ GOMEZ, con el fin de garantizar la obligación contenida el pagaré No. P-77965037, por valor de CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$ 120.700.000.00), suscrito y aceptado el 18 de Octubre de 2011, constituyó, en favor del señor FIDEL ALVARADO NIEVES, una garantía hipotecaria, contenida en la escritura pública No. 2713 del 18 de Octubre de 2011, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Valledupar, de cuantía indeterminada y en primer grado, sobre el bien inmueble de su propiedad, distinguido con las siguientes características: predio urbano ubicado en la carrera 7C No. 16 – 97, matrícula inmobiliaria No. 190-53187.

1.2.- Como la deudora hipotecaria ha incumplido el pago del capital, junto con los intereses, obligación que debía cumplir el 18 de octubre de 2013, el



actor a través de esta acción a emprendido el cobro coercitivo en contra de la demandada, como quiera que el documento cambiario contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, al no haber sido cancelado.

1.3.- Como la prestación ejecutada se encuentra vencida el acreedor ha hecho exigible la totalidad del capital, junto con los intereses de plazo y los moratorios, acudiendo a las prerrogativas contenidas en la cláusula séptima de la escritura pública referida.

1.4.- La señora GLADYS FLOREZ GOMEZ, es la actual propietaria del bien dado en hipoteca, conforme se colige del certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, del cual se advierte la vigencia del gravamen hipotecario en cabeza del demandante FIDEL ALVARADO NIEVES.

2.- Con fundamento en los supuestos de facto, el actor solicito lo siguiente:

2.1.- Que se libre mandamiento ejecutivo a su favor y en contra de la demandada por la suma de CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (120.700.000.00), contenida en el instrumento cambiario allegado como base de la ejecución, junto con los intereses corrientes, liquidados a la tasa máxima autorizada, desde el 18 de octubre de 2011 hasta el 18 de octubre de 2013 fecha en que debía cancelar la obligación y los moratorios establecidos por la Superintendencia Financiera, liquidados desde la fecha en que se venció el plazo, hasta la fecha en que se libre el mandamiento de pago, igualmente a la tasa máxima autorizada.

2.2.- Que se decrete el embargo y posterior secuestro del predio hipotecado, para que, con el producto de la venta en pública subasta, se pague al demandante las sumas de dinero adeudadas.

2.3.- Que se condene en costas y agencias en derecho a la demandada.

ACTUACION PROCESAL

3.- La demanda, previo reparto, le fue asignada para su tramitación al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, quien, mediante providencia del 15 de abril de 2015, libró orden de pago en la forma solicitada, bajo la cuerda del proceso ejecutivo con título hipotecario,



otorgándole a la demandada el termino legal para el cumplimiento de la obligación, disponiendo, por ahí mismo, la notificación personal en la forma establecida en la ley y la correspondiente medida cautelar.

3.1.- Notificada la demandada de la orden de apremio, ésta por intermedio de su apoderado judicial, contestó la demanda, oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones, proponiendo como excepciones de mérito las de PAGO, PAGO DE LO NO DEBIDO, ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA DEL DEMANDANTE y LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA QUE SE EXIGE ES SUPERIOR A \$ 20.000.000.00

3.2.- Luego de fundamentar su defensa, pidió que se declararan probadas las excepciones y, de paso, que se ordenara la cancelación de la hipoteca, el levantamiento de las medidas cautelares y que se condenara en costas y perjuicios a la parte demandante.

3.3.- Dentro del traslado correspondiente, la parte demandante solicito que se declararan no probadas las excepciones, expresando, respecto de cada una de ellas y en su orden, lo siguiente.

3.3.1.- Con relación a la que se denominó "Pago de la obligación antes del plazo pactado en el pagaré", adujo el actor que los pagos alegados por el deudor, no le son imputables al pagaré No. 77965037, para lo cual hizo una relación de las obligaciones que surgieron entre ellos y que la imputación de pagos que se hicieron, fue fruto de una relación comercial existente entre demandante y demandada por un espacio aproximado de 4 años, la cual se garantizó mediante libranza, títulos valores y una garantía real. Así mismo expuso, luego de referirse a los requisitos que debe cumplir el pago para que tenga la virtualidad jurídica de extinguir las obligaciones, señaló que en este asunto es claro que estos no se satisfacen porque de la revisión de cada uno de los soportes de los pagos alegados, ninguno refiere que se hayan otorgado para abonar a capital, ora a intereses respecto del pagaré No. P – 77965037, quedando claro que los pagos realizados por la demandada corresponden a otras obligaciones las cuales se encuentran demostradas con las pruebas que se allegan, agregando, por ese hecho que la demandada actúa de mala fe, por cuanto no hizo mención al despacho de las diversas obligaciones que existen entre las partes.

3.3.2.- Sobre la excepción de "pago de lo no debido", señaló que es claro que los pagos realizados y alegados por la demandada, si tienen una causa



jurídica para su realización, entre otras cosas, porque la declaración que pide debe ventilarse mediante un proceso declarativo y no a través de una excepción, como erróneamente lo solicita en este asunto.

3.3.3.-Similar exposición hizo en relación con la excepción de enriquecimiento sin justa causa.

3.3.4- En punto a la excepción denominada "La obligación hipotecaria que se exige es superior a \$ 20.000.000.00", arguyó que se equivoca la parte demandada, si se tiene en cuenta que la hipoteca que se anexa como garantía dentro del presente proceso, es de cuantía indeterminada, tal y como se esbozó en la cláusula tercera de la misma, la cual especifica que se trata de una hipoteca abierta en primer grado y de cuantía indeterminada, cuyo objeto fue el de garantizarle al acreedor el pago de todas las obligaciones que por cualquier concepto llegara a contraer el demandante; que, agrega, esta hipoteca respalda todas las obligaciones adquiridas con anterioridad a su otorgamiento y las que se causen o adquieran durante su vigencia, por lo que solicita declarar no probada esta excepción, amen que la cancelación de hipoteca debe ser objeto de otro proceso.

4.- Convocadas las partes a las partes a audiencia de conciliación, saneamiento, fijación del litigio, interrogatorio de las partes, decreto y práctica de pruebas, alegatos de conclusión, y sentencia, la que se inició el 11 de octubre de 2016, ésta culminó con la sesión del 5 de junio de 2017, en la que se emitió sentencia, en la cual, tras la prosperidad de las excepciones que propuso la parte demandada, se negaron las pretensiones incoadas por el actor, ordenándole, de paso a éste, restituirle a la demandada el exceso que pagó a raíz de la prestación ejecutada. Se abstuvo el juez de instancia de levantar la hipoteca, entre otras cosas.

5.- Inconforme con la decisión, el abogado de la parte demandante interpuso los recursos de reposición y apelación. Respecto de ellos solo fue tramitado el segundo por tratarse de una sentencia, el cual fue concedido en el efecto suspensivo, disponiéndose, consecuentemente, la remisión del expediente al superior para su estudio y decisión.

LA SENTENCIA DE LA PRIMERA INSTANCIA

6.- Para arribar a esa decisión, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de



Valledupar, expuso, después de citar las premisas legales que le sirvieron de fundamento para resolver el asunto, que si bien es cierto que se probó la existencia de la obligación a través del pagaré aducido en la demanda, por un valor de \$ 120.000.000.00, la deudora eligió la imputación para los pagos y el demandante consintió en ello, allegando como prueba una relación de pagos que corrobora lo que ella afirma; que entonces todas esas circunstancias permitieron entender que realmente esos abonos debían imputarse a la obligación garantizada con la hipoteca, aspecto que quedó demostrado con el trabajo presentado por el perito y que además, señaló el auxiliar que se pagó en exceso, tras determinar que tomando inclusive la tasa del 2.8%, también se encontraba pagado el crédito constituido con el pagaré que garantizaba la hipoteca, que al ser así habría que declarar probada la excepción de pago y que aparte de eso como se pagó en exceso, también prosperaría la excepción que habla del pago de lo no debido.

6.1.- Igualmente expresó, que de no tener acogida lo anterior, igual prosperaría la excepción del límite de la cuantía de la hipoteca, toda vez que en la cláusula tercera de la escritura, no obstante que se consignó que era en cuantía indeterminada, a continuación se señaló que era hasta por \$ 20.000.000.00, lo cual, debía interpretarse por disposición de la Ley, a favor del deudor, esto es, que solo hasta esa cuantía se podía cobrar con relación al pagaré y que en lo demás se debía acudir al proceso ejecutivo singular, pero como la presente acción es hipotecaria, el gravamen no garantiza los \$ 120.000.000.00 como quiera que así lo dice la escritura.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

7.- El apoderado judicial de la parte demandante presentó su correspondiente escrito de sustentación, en el que expresó las razones de su inconformidad, lo que hizo así.

7.1.- No obstante que el juez de primera instancia, reconoce en la sentencia que su poderdante, FIDEL ALVARADO NIEVES, tiene varias obligaciones como acreedor de la señora GLADYS FLOREZ GOMEZ, diferentes a la que ocupan este proceso, que así mismo están probadas de manera fehaciente en el caso bajo estudio y se encuentran amparadas por una garantía hipotecaria y que no fueron tenidas en cuenta por el fallador, al proferir una decisión alejada de la realidad, desconociendo que el acreedor cumplió con la carga procesal de señalar a que deuda le



imputaba el pago realizado por la deudora.

7.2.- El juzgado le dio valor probatorio a la respuesta dada por la demandada en la contestación de la demanda, quien de una manera imprecisa imputa los pagos a la obligación del proceso que nos ocupa, dándole un alto grado de veracidad, sin tener en cuenta que en las pruebas allegadas en dicha contestación, vale decir, los recibos arrimados, carecen de una indicación, de la que se pueda inferir que dichos pagos están dirigidos a la obligación objeto de este litigio, hecho que no fue valorado para tomar la respectiva decisión.

7.3.- Aduce, como argumento de su inconformidad, igualmente, que en el expediente reposa una relación de obligaciones y pagos, además de la imputación que hace el demandante FIDEL ALVARADO. Que, evidentemente, el Juez de primera instancia desconoció esa probanza al no darle el mérito que se merecía, como quiera que con dichas pruebas se cumplió con la carga procesal señalada por el juez, ya que se logró demostrar de manera indiscutible sobre qué deudas estaba imputando el acreedor los pagos realizados por la demandada, agregando que el juez solo se limitó a dar un valor probatorio a lo manifestado por la demandada en su contestación, esto es, que los pagos no fueron imputados a la deuda contenida en el pagaré base de la ejecución; que en la relación de pagos que se acompañó con el peritazgo no se discriminan los valores y como están dirigidos; que solo se limitó a dar unos valores sin una determinación precisa e imputable a una determinada deuda, máxime que dicha relación de pagos fue supuestamente otorgada por el acreedor FIDEL ALVARADO, tal como lo manifestó el perito en su dictamen, que no concuerda ya que la firma plasmada en esa relación de pagos no corresponde a la del demandante, que si se realiza una comparación con la puesta en otros documentos que reposan en el expediente se puede constatar que no coinciden las firmas, aspectos que el señor Juez de primera instancia no tuvo en cuenta, o mejor no le dio mayor relevancia ni valor probatorio; que contrario a ello le dio credibilidad al documento referenciado y a partir de esa relación de pagos supuestamente emanada del acreedor, tampoco se puede apreciar de manera fehaciente, precisa y concisa a qué obligación va dirigido, porque no dice a qué pagaré se hizo la imputación.

7.4.- Respecto a lo aseverado por el señor Juez, en el sentido de que ninguna de las letras dice la suma de \$ 120.000.000.00, agrega que partiendo de esa premisa, estrictamente señalada por el fallador de primera



instancia, es menester indicar que en este argumento se desconoce y omite por parte del director del proceso que el pagaré objeto de la demanda está suscrito por un valor de 120.700.000.00, que al darle estricto cumplimiento a lo esgrimido por el juez como fundamento del fallo, no se puede inferir entonces que la relación de pagos esté dirigida al pagare, como quiera que no existe una obligación por \$ 120.000.000.00, otorgándole de paso, facultades al acreedor para hacer los abonos o pagos a su arbitrio, lo que evidentemente se hizo en la demanda, discriminando de manera detallada la respectiva imputación de pagos.

7.5.- Se desconoció en el fallo, dice el censor, las múltiples obligaciones que tenían los aquí contendientes, pues de acuerdo con lo esgrimido en el fallo, en el que se indica que una de las deudas era anterior y la otra posterior, no se tuvo en cuenta como punto de partida la relación de pagos, fundamento principal para negar las pretensiones, como quiera que para la fecha de la supuesta creación de esa relación, es decir 29 de octubre de 2013, ambas deudas se encontraban vigentes con un saldo por pagar; que para mayor ilustración si se parte del primer pago referenciado en la relación allegada al proceso, se tiene que es 21 de febrero de 2012, fecha para la cual la demandada GLADYS FLOREZ tenía un préstamo con su cliente de \$ 63.000.000.00, con fecha de creación 09 de agosto de 2011, con sus respectivos intereses, al cual la demandada realizó abonos, tal como se indicó en la demanda, no se le dio valor probatorio a esos pagos realizados por la demandada y que además no cubrían el monto de esa obligación. Luego el 25 de Junio de 2012, la demandada realizó un nuevo préstamo por \$ 75.000.000.00, con lo que se demuestra que a su cliente ninguna de esas deudas se le había cancelado en su totalidad, tal como lo señaló el juez de primera instancia al momento de la creación de la supuesta relación de pagos; que contrario a lo decidido por el Juzgado, resulta evidente, con las pruebas arrojadas por su cliente, que los tantas veces referidos pagos estaban dirigidos a deudas adquiridas por la demandada a través de las citadas letras de cambio, de donde se puede concluir que ambas deudas en comparación con las fechas puestas en la relación de pagos aportadas por el perito estaban vigentes, lo que brinda credibilidad a la imputación realizada por el acreedor.

7.6.- Con respecto al tema de la limitación de la hipoteca, precisó que es claro que las partes constituyeron una hipoteca abierta de primer grado y de cuantía indeterminada, que lo consignado en la cláusula tercera que la limitó a la suma de \$ 20.000.000.00, fue una expresión errónea, y que en



tal sentido la hipoteca objeto del litigio debe mirarse como un todo, es decir, de manera integral, con fundamento en todos los factores que la integran, para brindar una correcta interpretación del artículo 2455 del CC, y no como se realizó al momento de proferir sentencia, en la cual solo se tuvo en cuenta la cláusula tercera, que al tenor de lo señalado, no desvirtúa la naturaleza jurídica del acto por el cual se constituyó la hipoteca abierta de primer grado y de cuantía indeterminada.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

8.- Escuchados los alegatos presentados por la parte demandante, procede esta Corporación a finiquitar la desaprobación o asentimiento, respecto a la reconvencción que se le hizo al fallo proferido por el juez de conocimiento en este asunto, no sin antes advertir que como los presupuestos procesales se encuentran satisfechos a plenitud, luego no es forzoso pronunciamiento particularizado al respecto distinto al de mencionar, que tampoco se ha observado causal de nulidad que pueda invalidar la actuación, por lo cual la decisión debe ser de fondo o de mérito.

9.- En síntesis, la censura se reduce a atacar la escapatoria de la juez, consistente en no haberle dado el valor probatorio que correspondía a las probanzas aportadas por el actor, agregando a la inconformidad pregonada, la estipulación puesta en la escritura pública constitutiva del gravamen hipotecario, vale decir, la limitación que se le dio al valor de la hipoteca.

10.- Como se puede ver la demanda versa sobre la reclamación de una importante suma de dinero que fue aceptada por la demandada a favor del demandante, contenida en un pagaré que fue utilizado como título de recaudo dentro del presente asunto, cuyo cobro fue repudiado por el apoderado judicial de la deudora, que entre otras cosas, fundamentó la contradicción en el pago total de la obligación dineraria, presentando para ello una relación de pagos, junto con los soportes del caso, los cuales fueron explicados por el economista Omar Jiménez Guerrero, quien al rendir su testimonio dio cuenta de la cancelación de una importante suma de dinero, que incluso alcanza a sobre pasar el monto contenido en el aludido pagaré, trabajo pericial que fue acogido por el Juez de conocimiento, considerándolo suficiente para dar por probadas las excepciones presentadas, y disponer, en consecuencia, la terminación del proceso.



11.- Lo anterior, fue controvertido por el apoderado judicial del demandante, cuya argumentación básicamente se dirige a afirmar que los pagos realizados y resaltados por el perito, los cuales no niega que existieron, no son imputables al pagaré que se presentó como título ejecutivo, sino a otras obligaciones existentes entre las mismas partes, habida cuenta de la existencia de una relación comercial entre ellos de varios años, cuatro aproximadamente, según el recurrente.

12.- Pues bien, en relación a la controversia suscitada, después de un atento análisis en relación con las posiciones encontradas, aunado a ellas los medios probatorios que se incorporaron válidamente a la actuación, la Sala no puede más que compartir la posición que asumió el apoderado judicial de la parte demandante, en tanto que ciertamente no se encuentra acreditado el pago total de la obligación contenida en el pagaré No. 77965037 del 18 de Octubre de 2011, tal como lo refirió el recurrente, más allá de que se haya acreditado la realización de un importante monto dinerario, que por lo demostrado en el proceso, no podría ser imputable al mencionado título valor, que no se encontraba devengado para la fecha en que se hicieron los pagos relacionados.

12-1.- Al efecto ha de señalarse que en el referido pagaré, se estipuló por las partes que el valor allí consignado, se cancelaría en un único pago que tendría lugar el 18 de octubre de 2013, es decir, una fecha de la que se advierte, sin lugar a duda, es posterior a la fecha en la que se hicieron la mayor parte de los pagos reportados, excepción que se hace de los dos últimos formatos de transacción presentados, uno del 24 de octubre de 2013, por un valor de \$ 2.100.000.oo, y otro del 27 de marzo de 2014, por un valor de \$ 2.380.000.oo.

12.2.- En razón de lo anterior, de ninguna manera podría afirmarse con total solvencia, tal como se hizo en la providencia recurrida, que en este caso se probaron los supuestos de facto que sirvieron de soporte del medio exceptivo propuesto por la parte demandada, en particular, la de pago de la obligación, cobro de lo debido, entre otras, al no encontrarse demostrado que la relación de pagos que se hizo al momento de la contestación de la demanda ejecutiva, tenga un vínculo inescindible con la obligación que se reclama en esta oportunidad.

12-3.- En sentido contrario el abogado de la parte del demandante, acreditó en debida forma la existencia de una serie de obligaciones contenidas en



otros títulos valores, especialmente dos letras de cambio, una por el valor de 63.000.000.00, y otra por el valor de 75.000.000.00, que ya eran exigibles para las fechas en que se registraron los referidos pagos, y serían en consecuencia tal como se sostiene por el recurrente imputables a esas obligaciones, más no así a la contenida en el pagaré que dio origen a este proceso, cuya exigibilidad apenas habría de presentarse, como se lo expresó en aparte anterior, para el 18 de octubre de 2013, en un único pago, fecha a partir de la cual solo se reporta la realización de dos transacciones bancarias, que, en todo caso, no alcanzarían para solventar en su totalidad la obligación que se reclama por un valor de \$ 120.700.000.00.

13.- Con respecto a la forma de imputar los pagos realizados, cuando se trata de obligaciones de carácter civil, como la que se pretende en esta ocasión, su cancelación por este conducto, el Código Civil Colombiano ha establecido lo siguiente:

ARTICULO 1653. <IMPUTACION DEL PAGO A INTERESES>. Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.

Si el acreedor otorga carta de pago del capital sin mencionar los intereses, se presumen éstos pagados.

ARTICULO 1654. <IMPUTACION DEL PAGO DE VARIAS DEUDAS>. Si hay diferentes deudas, puede el deudor imputar el pago a la que elija; pero sin el consentimiento del acreedor no podrá preferir la deuda no devengada a la que lo está; y si el deudor no imputa el pago de ninguna en particular, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago; y si el deudor lo acepta, no le será lícito reclamar después.

ARTICULO 1655. IMPUTACION DEL PAGO A LA DEUDA DEVENGADA. Si ninguna de las partes ha imputado el pago, se preferirá la deuda que al tiempo del pago estaba devengada a la que no lo estaba; y no habiendo diferencia bajo este respecto, la deuda que el deudor eligiere. (Negrillas fuera de texto).

13.1.- Como puede verse entonces en el presente caso, nos encontramos



frente a la existencia de varias obligaciones dinerarias, respecto de las cuales igualmente se han realizado diversos pagos, pero resulta ser que ni el deudor, como tampoco el acreedor realizaron la correspondiente imputación, de tal forma que la regla a aplicarse es la contenida en el artículo 1655 del Código Civil Colombiano antes transcrita, la que nos enseña que cuando ninguna de las partes ha imputado el pago como ocurre en el presente caso, se preferirá la deuda que al tiempo del pago estaba devengada, a la que no estaba.

Siendo absolutamente claro que la obligación dineraria contenida en el pagaré que se presentó como título de recaudo en este proceso, a la fecha en que se hicieron la mayoría de los pagos, excepto dos, como se lo precisó, aún no había sido devengada, o lo que es igual no era exigible, por lo que de ninguna manera podría jurídicamente imputarse a aquella los pagos realizados y presentados como mecanismo de defensa por la parte demandada.

14.- Quizá lo serían únicamente los dos últimos que se realizaron con posterioridad a la exigibilidad del título valor reclamado, porque siendo todos los existentes exigibles, es el deudor el que hace la elección conforme a la disposición en comento, pero en todo caso como se expresó en líneas anteriores su sumatoria no alcanza a satisfacer en su totalidad la obligación pretendida, ni siquiera una parte importante de la misma.

15.- En razón de lo anterior, considera la Sala que al no encontrarse acreditado el pago de la obligación dineraria pretendida, la sentencia de primera instancia, que así lo reconoció, debe ser revocada para, en su lugar, disponer seguir adelante con la presente ejecución al contarse en el expediente con la existencia de una obligación dineraria clara, expresa y actualmente exigible, contenida en el pagaré identificado con el No. 77965037, que por lo analizado no se encuentra efectivamente solucionada, y que emerge también garantizado con hipoteca abierta de primer grado, y de cuantía indeterminada sobre el bien descrito en la escritura pública No. 2.713 del 18 de Octubre de 2011, porque así se evidencia de la lectura integral de su contenido, más no que ella esté limitada a determinado monto, como se lo expresare en el fallo recurrido, así sea que en ella se hubiese consignado un monto de \$ 20.000.000.00, que no resulta consecuente con el negocio que se venía realizando por las partes, en el que aparte de consignarse que se trataba de garantizar una cuantía indeterminada, con ella se buscaba amparar indistintas obligaciones, que



bien podrían superar la cantidad allí señalada, que estima la Sala corresponde a la genuina intención de las partes contratantes, y que este caso es lo llamado a prevalecer por virtud de lo dispuesto en el artículo 1618 del Código Civil Colombiano.

Por lo anterior, la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Valledupar administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

DECISIÓN

REVOCAR, la sentencia del 05 de Junio de 2017 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Valledupar (C) a través de la cual negó las pretensiones de la demanda ejecutiva hipotecaria presentada por el señor FIDEL ALVARADO NIEVES en contra de la señora GLADYS FLOREZ GOMEZ, declaró probadas las excepciones propuestas por la parte demandada y consecuentemente terminó el proceso, entre otras cosas, acorde a las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

En su lugar, se ordena a seguir adelante con la ejecución para cumplir las obligaciones contenidas en el mandamiento ejecutivo, se practicará la liquidación del crédito, y se condenará en costas a la ejecutada en ambas instancias; en su debido momento y oportunidad se procederá al avalúo y remate de los bienes afectados con medidas cautelares, cuyo levantamiento se deja sin efectos en virtud de la decisión judicial que aquí se asume.

El Magistrado sustanciador fija como agencias en derecho dos millones de pesos (\$2.000.000).

Decisión notificada en estados.

Por secretaría devuélvase el expediente al Juzgado de origen.



ÓSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ
Magistrado Ponente

ALVARO LOPEZ VALERA
Magistrado

JESUS ARMANDO ZAMORA SUAREZ
Magistrado