

## JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho de abril de dos mil veinticuatro

|  |   |
|--|---|
| Pretensión en la demanda principal       | Verbal (nulidad de contrato)                              |
| Pretensión en la demanda de reconvención | Verbal (incumplimiento de contrato)                       |
| Demandante principal                     | Clara Cecilia Duque Uribe                                 |
| Demandado                                | David Alfonso Alzate Yepes                                |
| Demandante en reconvención               | David Alfonso Alzate yepes                                |
| Demandados en reconvención               | Clara Cecilia Duque Uribe<br>Jairo de Jesús Morales Ochoa |
| Radicado                                 | 05001400301320170093301                                   |
| Instancia                                | Segunda   |
| Asunto                                   | Sentencia no. 03  |
| Decisión                                 | Confirma  |

Procede el despacho a emitir la sentencia de la referencia, así:

Preliminarmente se deja consignado que esta decisión se emite por escrito, acogiendo lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, que establece que, si no hay lugar a práctica de pruebas, el trámite y decisión del recurso de apelación es por escrito.

El despacho encuentra satisfechos los denominados presupuestos procesales previos de jurisdicción y competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, lo mismo que lo relacionado con la demanda en forma; lo que aunado a la ausencia de vicios generadores de nulidad permite la emisión de esta sentencia de fondo.

### **1. SINTESIS DE LA DEMANDA PRINCIPAL**

Pretende la demandante que se declare la **nulidad absoluta** de la Escritura Pública No. 1.329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, por falsificación de la firma de la demandante, señora **Clara Cecilia Duque Uribe**, supuesta deudora.

Como consecuencia de lo anterior, se decreta la cancelación de la Escritura Pública No. 1.329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Medellín, contentiva de la hipoteca abierta sin límite de cuantía donde aparece como deudora **Clara Cecilia Duque Uribe** y acreedor el señor **David Alfonso Alzate Yepes**; así como la cancelación de la anotación No. 11 del Certificado de Tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 001-661544 de la Oficina de Registro d Instrumentos Públicos -zona Sur.

Expone que la demandante CLARA CECILIA DUQUE URIBE es propietaria del bien inmueble descrito así: *"UNIDAD DE VIVIENDA N° 13, CONFORMADA POR EL LOTE Y CASA N° 113. UBICACIÓN: Lote que hace parte de LA URBANIZACIÓN PERSIA, situada en la fracción de El Poblado, Paraje Los Balsos, Municipio de Medellín, con la casa sobre él construida distinguida con el número 113 d la Calle 11 Sur N° 29-30, el cual se determina y alindera así: Por el NORTE, con la unidad de vivienda número 112 que hacer parte de la misma urbanización; Por el ORIENTE, con andén que hace parte de la vía de circulación interna de la urbanización; Por el SUR, con la unidad de vivienda número 114 que hace4 parte de la misma urbanización; Por el OCCIDENTE, con la línea de cerramiento que lo separa de la urbanización Algeciras. ÁREA: 261 metros cuadrados. FRENTE: 10 metros. FONDO: Variable.*

*La casa del tipo familiar de dos (2) plantas tiene un área construida de 270 metros cuadrados, de conformidad con los planos que se protocolizan en el reglamento de propiedad horizontal.*

*Este inmueble está identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001-0661544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.*

*El inmueble antes descrito hace parte integrante de LA URBANIZACIÓN PERSIA, situada en la fracción de El Poblado, paraje Los Balsos, Municipio de Medellín y se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública N° 260 del 06 de marzo de 1995, adicionado por escritura pública N°1144 del 15 de*

*septiembre de 1995 y 1502 del 21 de noviembre de 1995, otorgadas en la Notaría Veintiséis de Medellín, debidamente registradas.”*

Resalta que, por situaciones económicas, la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE, puso en venta el inmueble descrito en el mes de abril de 2017, y que al sacar el certificado de tradición y libertad encontró que allí se encontraba registrada una hipoteca, la cual se encontraba protocolizada mediante escritura pública No. 1.329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría Dieciséis de Medellín, a favor del señor DAVID ALFONSO ALZATE YEPES.

Recalca que la demandante DUQUE URIBE, nunca ha hecho negocios de ninguna naturaleza con el señor ALZATE YEPES, no lo conoce ni de vista ni de trato, que incluso para la firma de la escritura de hipoteca, la demandante, se encontraba fuera del país, ya que ella vive desde el 2014 en Estados Unidos y para la fecha de la suscripción de la Escritura, se encontraba en República Dominicana, de acuerdo a los sellos del pasaporte.

Refiere que como la demandante no suscribió escritura alguna, ésta no tiene validez y no produce efectos jurídicos alguno, por lo que se puede estar hablando de inexistencia del acto, lo que supone que existe una nulidad absoluta de la escritura pública.

Esgrime que de acuerdo al dictamen pericial realizado por el grafólogo Luis Fernando Aguirre, la firma que aparece en la Escritura Pública, no es de la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE, concluyendo que hubo una falsificación o suplantación.

### **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA PRINCIPAL**

Se opuso a las pretensiones de la demanda y propuso como excepciones de mérito, las siguientes:

1. Saneamiento de la nulidad absoluta: Indica que la nulidad puede sanearse por la ratificación de las partes, siempre y cuando no sea una nulidad por objeto ilícito o causa ilícita, situaciones que no se presentan en el presente caso. Agrega que para el caso existe una ratificación tácita por cuanto la señora CLARA CECILIA DUQUE reconoció intereses de plazo por medio de su mandatario JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA por las obligaciones surgidas del contrato de mutuo protocolizado en la Escritura Pública No. 1329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría 16 de Medellín y en los pagarés Nos. 1 y 2, por lo que se puede concluir que hubo una ejecución voluntaria de las obligaciones.
2. Existencia del consentimiento de la parte demandante.
3. Conocimiento de la demandante de los contratos suscritos con el demandado. Señala que la demandante conocía los contratos celebrados con el señor ALZATE YEPES, ya que a través del señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA, quien era su mandatario, realizó abonos los intereses de plazo producto de los créditos otorgados a su favor a través de la sociedad QUADRA CONSTRUCTORA S.A.
4. Mala fe de la demandante y abuso del derecho.
5. Buena fe exenta de culpa del demandado.
6. Incomunicabilidad de la nulidad a otros actos. Anota que existen diferentes contratos conexos al de hipoteca, concretamente contrato de mutuo mercantil, los cuales se garantizaron en dos pagarés, el primero por valor de \$20.000.000 y el segundo por la suma de \$300.000.000, en los cuales se pagó de manera voluntaria los intereses.
7. Enriquecimiento sin justa causa.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA RESPECTO DE LA  
DEMANDA PRINCIPAL**

Agotado el trámite del proceso, y para resolver el asunto puesto a consideración de la jurisdicción, la A quo en sentencia proferida 23 de noviembre de 2023, decidió:

Declaró la no prosperidad de las pretensiones, argumentando que la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE sí suscribió la escritura pública de hipoteca No. 1.329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría 16 del Círculo de Medellín, con base en lo siguiente:

1. La Notaria Dieciséis dl Círculo de Medellín, dio fe, de que la CLARA CECILIA DUQUE URIBE, asistió a la Notaría a suscribir la Escritura Pública de Hipoteca.
2. Que, pese a la certificación de Migración Colombia, donde consta que la demandante salió del país el día 04 de marzo de 2016 y regresó el 13 de octubre de 2016, con base en las reglas de la experiencia, la demandante pudo haber suscrito la Escritura Pública, antes de su salida del país.
3. El informe del perito que fue decretado por el Despacho de manera oficiosa, determinó que la firma plasmada en la Escritura Pública es de la demandante, CLARA CECILIA DUQUE URIBE. dictamen que fue sustentado en audiencia y al que la A quo le otorga mayor credibilidad:
  - Que, a diferencia del dictamen presentado por la parte demandante, del perito Luis Fernando Aguirre Sepúlveda, el dictamen ofrecido por el señor Jorge Andrés Amézquita Toro, fue más sólido, claro y completo, usando métodos actuales, explicando paso por paso, ofreciendo con éste más veracidad y credibilidad.
  - Que la técnica utilizada fue explicada con claridad, ilustrando cómo ejecutó cada uno de los pasos para llegar a la conclusión.
  - Que los cuestionamientos realizados durante la audiencia, fueron resueltos con contundencia, seriedad y conocimiento sobre la materia.

- Que demostró que cuenta con una trayectoria y formación académica más amplia, que la del perito Luis Fernando Aguirre Sepúlveda, ya que éste no acreditó dicha formación, lo único que aparece en el plenario, es un certificado de docencia en el Tecnológico de Antioquia, sin acreditar otros dictámenes realizados, tal como lo dispone el artículo 226 del Código General del Proceso. Por lo anterior, el Juzgado descartó el dictamen ofrecido por el perito grafólogo presentando con la demanda principal.

Condenó en costas a la demandante CLARA CECILIA DUQUE URIBE en favor del demandado DAVID ALFONSO ALZATE YEPES, fijándose como agencias en derecho el 7% del valor del valor de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 1329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría Dieciséis de Medellín, esto es \$2.800.000.

### **EL RECURSO DE APELACIÓN DE LA SENTENCIA DE LA DEMANDA PRINCIPAL.**

El apoderado de la parte demandante en la demanda principal, replicó que no fueron apreciadas en debida forma las pruebas aportadas, como fue la certificación de Migración Colombia y el dictamen del perito grafólogo Luis Fernando Aguirre Sepúlveda, pues, aunque haya sido corto, éste, fue más contundente a diferencia del dictamen realizado por el perito Jorge Andrés Amézquita Toro, quien realizó el dictamen con copias de los documentos.

Alega que La A-quo, no valoró la confesión del demandado DAVID ALFONSO ALZATE YEPES, quien manifestó que él no firmó la Escritura Pública de hipoteca con la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE, y que la señora prestó su nombre para que otra persona firmara por él.

Conforme a la sustentación del recurso de apelación, el recurrente indica que la A quo no debió decretar la prueba de oficio, porque de

acuerdo a las providencias de Corte, la prueba pericial no puede decretarse para suplir la inactividad de la contraparte que, según el artículo 228 del C.G.P. tuvo la oportunidad de presentar un nuevo dictamen, pero no lo hizo, lo que puede ocasionar un defecto procedimental absoluto.

Que respecto al dictamen pericial presentado por el perito designado por el Juzgado JORGE ANDRÉS AMÉZQUITA TORO, el cual sirvió como prueba reina a la señora Juez A Quo, éste adolece de vicios graves, ya que al hacer la experticia, comparó la firma dubitada original con firmas indubitadas en fotocopia y esto lo hizo en veintidós oportunidades de las treinta muestras que presentó (páginas 16 a 21 y 24 a 30 del dictamen), seis muestras son con las firmas que la señora CLARA CECILIA plasmó en el formato de muestras del perito en el mes de agosto de 2023, siete años y medio posterior a la firma dubitada (páginas 31, 32 y 33) y solo dos muestras son con firmas indubitadas de las que están en el expediente en original (páginas 22 y 23 del dictamen), sin cumplir con el principio de originalidad, como tampoco con el principio de la coetaneidad, que según el dictamen (página 10) “también denominada contemporaneidad está referida a que los manuscritos a comparar se encuentren dentro de un rango temporal próximo (5 años máximo en edad madura) para evitar errores de interpretación dada la variabilidad gráfica”. Dice que el perito de oficio lo menciona como principio a seguir, pero en el dictamen hace totalmente lo contrario al comparar la firma dubitada con seis firmas indubitadas realizadas por la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE ante el perito en el mes de agosto de 2023, siete años y medio después de la firma dubitada.

Recalca que la A quo le dio veracidad a dicho informe por el hecho de que este dictamen era más extenso que el dictamen presentado con la demanda, lo cual no es aceptable.

Que el dictamen pericial presentado por el señor LUIS FERNANDO AGUIRRE SEPULVEDA, el cual la A Quo desechó por corto, resulta ser mucho más claro porque allí se indica con precisión los defectos de la firma dubitada con respecto a las firmas indubitadas originales, son cuatro muestras, pero este perito no comparó originales con fotocopias, ni con grafías recientes, como sí lo hizo el perito AMÉZQUITA.

Afirma, al referirse al certificado de Migración Colombia, así como la certificación de la Notaría 16 del Círculo Notarial de Medellín, que éstos son contradictorios, además que la A quo, supone que la demandante pudo haber firmado la Escritura Pública antes del 4 de marzo de 2016 fecha en que MIGRACIÓN COLOMBIA informa que salió del país, basándose en la costumbre.

Esgrime que la A Quo motiva la decisión apelada en que el anterior Notario 16 de Medellín le dijo a la testigo doctora MARIA CLAUDIA FERRER RÍOS que la falta de la huella en la escritura pudo haber sido un olvido, lo que no es consecuente, ya que esto es necesario cuando no se realiza la validación biométrica como en este caso, pues el Notario 16 de Medellín certifica que ese día no había energía.

### **PROBLEMA JURÍDICO EN LA DEMANDA PRINCIPAL**

El Despacho resolverá los siguientes interrogantes.

¿Los certificados emitidos por la Notaria 16 del Círculo de Medellín y por Migración Colombia, son concluyentes para determinar que la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE, acudió a la Notaría a suscribir la Escritura Pública de hipoteca?

¿El dictamen elaborado por el perito grafólogo Jorge Andrés Amézquita Toro, cumple con los requisitos necesarios para otorgarle

veracidad y credibilidad en el que estableció que la firma impuesta por en la Escritura Pública es de la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE?

¿El dictamen elaborado por el perito grafólogo Luis Fernando Aguirre Sepúlveda Aguirre, cumple con los requisitos necesarios para otorgarle veracidad y credibilidad en el que estableció que la firma impuesta por en la Escritura Pública no es de la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE?

### **CONSIDERACIONES**

Los denominados presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad, amén de no observarse nulidad que pueda invalidar la actuación.

En torno al Dictamen Pericial, a su valoración, la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC2066-2021. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque, expuso:

*"En lo que puntualmente concierne al dictamen pericial, este tiene por objeto llevar al juez información cuando el campo del conocimiento del que se extraiga no sea de su dominio, puesto que con él es posible obtener un concepto fundado en el método científico, el arte o la técnica; cuyas conclusiones incidirán en la adopción de la decisión que dirima el conflicto planteado, según lo dispone el artículo 226 del Código General del Proceso.*

*En torno a la relevancia de ese medio persuasivo se ha señalado que:*

*"La fuerza vinculante de un experticio, en todo caso, y que obligue al juzgador a someterse a aquél sin discriminación de ninguna especie, no ha sido aceptada nunca por los expositores ni por nuestra legislación. De ahí en ésta la existencia de los artículos 722 y 723 del Código Judicial, que no sólo permiten sino autorizan el análisis y*

*valoración de los fundamentos de un dictamen; esas normas dan al juzgador amplitud de juicio y de criterio para fijar en cada caso el valor de un peritazgo, sin estar forzado nunca a admitirlo o rechazarlo mecánica o ciegamente. El texto e interpretación del artículo 722 del Código Judicial no cohíben al Juez para analizar y apreciar los fundamentos del dictamen pericial, porque, como se ha dicho, ese texto no es ni puede ser de aplicación mecánica, sino que su alcance y eficacia desprenden no sólo del dictamen en sí mismo considerado sino de los fundamentos de éste. El artículo 723 coloca al Juez en un plano de apreciación muy amplia, para estudiar la fuerza probatoria del dictamen pericial, de acuerdo con las reglas generales sobre valoración de pruebas. En tratándose de un dictamen, en cualesquiera de los dos casos a que se refieren las normas que acaban de citarse, el juzgador puede aceptarlo o no, dando las razones para ello, sin que pueda nunca modificarlo, porque entonces su misión sería la de perito y no la de Juez". (CSJ SC5186, 18 dic 2020, rad. 2016-00204-01) ..."*

En esta sentencia CSJ SC5186, se puso de presente el **énfasis en el aspecto sustancial sobre el formal** a la hora de valorar el dictamen pericial, así:

*"Esta Corte en Colombia, no ha sido inferior al laborío del análisis científico de la prueba de expertos. A partir del estudio de las normas transcritas, en providencia de 1938, relievó la importancia de la calidad de la experticia. Condicionó en ella el mérito probatorio a la aceptabilidad de sus fundamentos, y destacó el deber crítico del juez frente a ese tópico, sin dejar de lado los límites cognitivos del campo de evaluación. Así, resultaba claro que la fiabilidad en gran medida se fundaba en la justificación del dictamen y en que el juzgador debía irrumpir en su contenido, más allá de un simple control formal.*

*"Es la natural imposibilidad de que el Juez posea conocimientos universales y en cantidad y calidad adecuadas sobre las múltiples materias, algunas de gran complejidad técnica (...). El perito es, pues, un auxiliar técnico del juez. Sus conclusiones o dictamen, de acuerdo*

*con la naturaleza sui géneris de sus funciones, y como lo tiene consagrado la doctrina jurídica universal, constituyen datos o elementos de juicio aprovechables por el funcionario del poder judicial en la medida que encuentre aceptables los fundamentos en que se apoyen las conclusiones a que lleguen, fundamentos que en todo caso deben expresarse con precisión, exactitud y claridad (artículo 716 del C. J.)". No obstante estar llamados los peritos -dice Dellepiane- a suplir o completar los conocimientos del juez; ilustrándolo sobre cuestiones de hecho que requieren saber especial, su opinión no liga imperativamente al magistrado, ni lo dispensa del deber crítico (...)."*

Por otro lado, la función notarial corresponde a una actividad de interés general que bien podría asumir directamente el Estado o, como en el caso colombiano, transferirla a determinados particulares para que la ejerzan dentro de un marco normativo específico y bajo el control de aquél. Sobre esta materia la Corte Constitucional ha precisado:

*"El servicio notarial implica [...] el ejercicio de la fe notarial, por cuanto el notario otorga autenticidad a las declaraciones que son emitidas ante él y da plena fe de los hechos que él ha podido percibir en el ejercicio de sus atribuciones.*

*Esta finalidad básica del servicio notarial pone en evidencia que los notarios no desarrollan únicamente un servicio público, como podría ser el transporte o el suministro de electricidad, sino que ejercen una actividad, que si bien es distinta de las funciones estatales clásicas, a saber, la legislativa, la ejecutiva y la judicial, no puede ser calificada sino como una verdadera función pública. En efecto, el notario declara la autenticidad de determinados documentos y es depositario de la fe pública, pero tal atribución, conocida como el ejercicio de la 'función fedante, la desarrolla, dentro de los ordenamientos que han acogido el modelo latino de notariado, esencialmente en virtud de una delegación de una competencia propiamente estatal, que es claramente de interés general.*

*Esta función es en principio estatal, ya que el notario puede atribuir autenticidad a determinados documentos y dar fe de ciertos hechos con plenos efectos legales únicamente porque ha sido investido por el Estado de la autoridad para desarrollar esa función. Esto significa que una persona que no ha sido designada formalmente por las autoridades públicas como notario o escribano, según la terminología de otros ordenamientos, no puede dar oficialmente fe de unos hechos o conferir autenticidad a unos documentos, por más de que sea la persona más respetada de la comunidad. En efecto, las aseveraciones de un particular que no es notario tienen el valor de un testimonio, que es más o menos creíble, según el valor que las autoridades le otorguen, pero tales aseveraciones no confieren, con efectos legales, autenticidad al documento, por cuanto no desarrollan la función fedante que, dentro del llamado sistema latino, se desarrolla bajo la égida del Estado y por delegación de éste.*

*Esta función de dar fe es además claramente de interés general por cuanto establece una presunción de veracidad sobre los documentos y los hechos certificados por el notario, con lo cual permite un mejor desarrollo de la cooperación social entre las personas, en la medida en que incrementa la seguridad jurídica en el desenvolvimiento de los contratos y de las distintas actividades sociales. Algunos sectores de la doctrina consideran incluso que la función notarial es una suerte de administración de justicia preventiva, ya que la autenticidad de los documentos y la presunción de veracidad sobre los hechos evita numerosos litigios que podrían surgir en caso de que hubiese incertidumbre sobre tales aspectos.”<sup>1</sup>*

Valga la pena detenerse un poco sobre el procedimiento para perfeccionar una escritura pública: Ello consiste en la *recepción* de los documentos, que consiste en recibir las declaraciones que el usuario hace ante el notario; *extensión* que consiste en la versión escrita o declarada; *otorgamiento*, que es el asentamiento o aceptación

---

<sup>1</sup> SCLAJPT-10 V.00

expresa que el usuario presta al instrumento extendido y *autorización*, es la fe que imprime el notario a éste, y que da el carácter de Escritura Pública.<sup>2</sup>

## EL CASO EN ESTUDIO

En el presente asunto, se observa que la censura de la sentencia de la demanda principal, está encaminada, en concreto, en que la A quo no valoró pertinentemente las pruebas allegadas por la parte demandante, tales como el certificado emitido por la Notaria 16 del Círculo de Medellín, Dra. Juliana Oliva Zuluaga Arismedy, la información brindada por Migración Colombia-Regional Antioquia y el dictamen pericial elaborado por el señor Luis Fernando Aguirre Sepúlveda.

Del material probatorio adosado en el escrito de la demanda, se encuentra los dos dictámenes, uno de ellos elaborado por el perito LUIS FERNANDO AGUIRRE SEPÚLVEDA, visible a pdf 01 fl. 29 del cuaderno principal, en el que se observa:

**Documentos analizados:** Prueba realizada con material dubitado y material indubitado.

Material dubitado: Escritura Pública 1329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría Dieciséis del Círculo Notarial de Medellín (Escritura objeto de hipoteca).

Material Indubitado: Firmas suscritas en el acta de junta de socios No. 10 y poder original otorgado a la abogada María Claudia Ferrer dirigido a la Dian.

**Conclusión:** En este Dictamen, el perito grafólogo concluyó que la firma no tiene similitud en las características de elaboración y

---

<sup>2</sup> <https://servicios.supernotariado.gov.co/files/porta/66.Ley%20de%20Trasparencia-66.2.Informacion%20de%20Interes/3.Boceto%20Manual%20Preguntas%20Frecuentes%20Servicio%20Notarial%20B.pdf>

producción de las firmas que contiene la Escritura Pública No. 1.329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría 16 del Círculo de Medellín y del impulso gráfico personal y autógrafo que de la señora CLARA CECICLIA DUQUE URIBE.

Dictamen elaborado por el perito grafólogo designado por la A quo, JORGE ANDRÉS AMÉZQUITA TORO, visible a pdf 53 del cuaderno principal, en el que se observa:

**Documentos analizados:** Prueba realizada con material dubitado y material indubitado.

Material dubitado: Escritura Pública 1329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría Dieciséis del Círculo Notarial de Medellín (Escritura objeto de hipoteca).

Material Indubitado: Firma suscritas en el acta de junta de socios No. 10, otorgamiento de mandato trámite disolución y liquidación inversiones Duque Uribe & Cia S. en C. facultad para suscribir escritura pública, Otorgamiento de Mandato, poder especial, en el formato de toma de muestras.

**Conclusión:** Que la firma manuscrita contenida en el documento descrito en la muestra dubitada o cuestionada, es "UNIPROCEDENTE" frente al hábito grafo-escritural o autoría de la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE.

De la revisión minuciosa de cada uno de los dictámenes, se observa que ambos peritos realizaron pruebas tanto del material dubitado (Escritura Pública No. 1329 del 11 de marzo de 2016), como el indubitado, teniendo incluso más material el analizado por el perito designado por la A quo.

En vista de que ambos dictámenes son contradictorios, se hace necesario acudir a las previsiones del artículo 176 del Código General

del Proceso, que establece que las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

Esta judicatura evidencia, que el dictamen y sustentación elaborado por el perito JORGE ANDRÉS AMÉZQUITA TORO es más claro, preciso, exhaustivo y detallado, tal como lo dispone el inciso 5º del artículo 226 *ibidem*; tal y como lo dijo la A-Quo.

En efecto, realizó su dictamen con fundamento en la firma de la Escritura Pública, objeto de litigio, denominado como documento original.

También realizó el estudio comparativo, con documentos que se encontraban en el expediente, y que fueran coetáneos al documento donde estuviera la firma cuestionada.

Y que las firmas tuvieran una similitud, a la firma que se encuentra consignada en la Escritura Pública.

El apelante argumentó en su recurso, que el dictamen del perito Jorge Andrés Amézquita Toro, tiene vicios graves, ya que, al hacer la experticia, comparó la firma dubitada original con firmas indubitadas en fotocopia y esto lo hizo en veintidós oportunidades de las treinta muestras.

Sobre lo anterior, valga recordar que el legislador, con el Código General del Proceso, procuró simplificar el trámite procesal, por lo que si la parte pretende alegar un vicio en el dictamen deberá (i) solicitar la comparecencia del perito a la audiencia con el fin de argumentar su opinión científica, o (ii) aportar otro dictamen que verse sobre los mismos hechos que se controvierten, o (iii) realizar ambas actuaciones; y en este caso, tratándose de una prueba oficiosa, el

perito fue citado a la audiencia pertinente, en garantía del derecho de contradicción de las partes. Allí el perito sustentó su dictamen, en cuanto a la metodología y método, el cual fue interrogado por las partes, preguntas que fueron resueltas de manera clara; suficiente, reforzando la calidad técnico científica de su experticia, la cual no decae por lo que alega el apelante, pues véase como ambos peritos utilizaron similar o igual material indubitado y si bien es cierto el perito de oficio se valió de algunas copias, también lo es que su trabajo tuvo en cuenta similar número de material indubitado que el presentado por la demandante, por lo que tal argumento deviene insuficiente para restarle mérito probatorio a la experticia.

Establecido lo anterior, para el Juzgado, es suficiente dar validez al dictamen pericial del perito Jorge Andrés Amézquita Toro.

En cuanto al dictamen del perito LUIS FERNANDO AGUIRRE SEPÚLVEDA, se puede advertir, en principio algunas coincidencias con el decretado de oficio, como son los documentos base en las que fueron objeto e dictamen, no obstante, su argumentación deja dudas frente a la experticia en sí.

El único factor en que se pretende hacer la diferencia por el apelante, es en que éste elaboró su trabajo con base en cuatro (04) grafías originales y no en copias; mientras que el perito de oficio lo hizo sobre seis (06) grafías originales, y el resto sobre fotocopias; además de no satisfacer el principio de coetaneidad.

Véase entonces cómo lo relacionado con el mayor o menor número de originales es incluso mayor en la pericia practicada de oficio, y si bien se realizó examen sobre fotocopias, la doctrina ha afirmado que el dictamen elaborado sobre éstos, es viable.

En conclusión, el dictamen elaborado por el perito. JORGE ANDRÉS AMÉZQUITA TORO, fue mejor elaborado y sustentado.

Ahora, frente a la información brindada por Migración Colombia, se observa que en la misma no se establece claramente si la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE en la fecha que se firmó la Escritura Pública No. 1329 del 11 de marzo de 2016, se encontraba o no en el país, pues de la respuesta a solicitud de movimientos migratorios se observa lo siguiente:

20/02/2016 Ingresó - Fort Lauderdale

04/03/2016 Egresó - Fort Lauderdale

13/10/2016 Ingresó -Medellín

02/11/2016 Egresó - Medellín

Incluso, aunque se encuentra como prueba los sellos impuestos en el pasaporte visibles a folio 16 del pdf 01 del expediente digital, en éste se observa un sello de migración Colombia con fecha del 04 de marzo de 2016 y otro sello de la misma fecha, pero no es concluyente en indicar que la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE en el tiempo de la firma de la Escritura Pública, se encontraba en el país.

Lo que se evidencia, que la señora *CLARA CECILIA DUQUE URIBE* se encontraba fuera del país al momento de suscribir la Escritura Pública.

Ahora bien, el certificado emitido por la Notaría 16 del Círculo de Medellín, tiene valor probatorio, por su función fedante, conforme al decreto 960 de 1970, que es lo que se denomina la facultad del notario de dar fe, es una atribución de interés general propia del Estado, por asignación constitucional, en desarrollo de la cooperación que el sector privado ofrece al sector público en virtud del fenómeno de la descentralización por colaboración, certificación que adquiere valor probatorio en los términos de los artículos 243 inciso 2, 244 inciso 2; 253; 257 del CGP. que no fue controvertida por las partes durante el trámite procesal.

Significa lo anterior, que teniendo dudas frente a la certificación de migración Colombia, se antepone la certificación de la Notaría 16 del Círculo de Medellín, quien la Notaria Juliana Oliva Zuluaga Arismedy da fe de lo siguiente "...1. Que la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE, identificada con la C.C. 43.720.704, compareció a esta Notaría a firmar la escritura pública Nro. 1.329 del 11/03/2016 en forma personal, en la misma fecha de la escritura, no otorgo poder para el tramite; mediante la escritura referida otorgo Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía en favor del señor DAVID ALFONSO ALZATE YEPES, identificado con la C.C. 70.500.977, POR LA SUMA INICIAL DE \$40.000.000..."

Ahora, frente a la ausencia de huella dactilar impuesta en la Escritura Pública, el artículo 17 y 18 del Decreto 019 de 2012 "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", indica:

Suprímase el requisito de imponer la huella dactilar en todo documento, trámite, procedimiento o actuación que se deba surtir ante las entidades públicas y los particulares que cumplan funciones administrativas.

*"ARTÍCULO 17. ELIMINACIÓN DE HUELLA DACTILAR: Excepcionalmente se podrá exigir huella dactilar en los siguientes casos:*

*1 Servicios financieros de entidades públicas*

*2 Trámites propios del Sistema General de Seguridad Social en Pensiones*

*3 Trámites ante Registro Públicos*

*4 Trámites relacionados con el Pasaporte y la Cédula de Extranjería*

*5 Visas y prórrogas de permanencia*

*6 Escrituras Públicas*

*7 Visita a internos e internas en Establecimientos de Reclusión del Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario -INPEC-*

*8 Cédula de ciudadanía y tarjeta de identidad*

*9 Autorización para salida de menores de país*

*10 Cesión de derechos*

*11 Comercio de armas, municiones y explosivos*

*12 Otorgamiento de poderes*

*13 Registros delictivos*

*14 Trámites para el registro de víctimas y ayuda humanitaria*

*En todo caso la exigencia de la huella dactilar será remplazada por su captura mediante la utilización de medios electrónicos conforme a lo previsto en el presente Decreto.*

*ARTÍCULO 18. VERIFICACIÓN DE LA HUELLA DACTILAR POR MEDIOS ELECTRÓNICOS. En los trámites y actuaciones que se cumplan ante las entidades públicas y los particulares que ejerzan funciones administrativas en los que se exija la obtención de la huella dactilar como medio de identificación inmediato de la persona, ésta se hará por medios electrónicos. Las referidas entidades y particulares contarán con los medios tecnológicos de interoperabilidad necesarios para cotejar la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.*

*Si el trámite no requiere de la identificación inmediata de la persona, la autoridad o el particular encargado de funciones administrativas coordinarán con la Registraduría Nacional del Estado Civil el mecanismo de verificación de la información requerida*

*Cuando por razones físicas la persona que pretenda identificarse no pueda imponer la huella dactilar o esta carezca de calidad suficiente*

*para identificarla, la verificación de la identidad se hará mediante la comparación de su información biográfica con la que reposa en la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. De igual forma se procederá para identificar a personas menores de siete (7) años, caso en el cual deberá acompañarse copia del Registro Civil de Nacimiento.*

*La comprobación de identidad a través de la Registraduría Nacional del Estado Civil no tendrá costo para la entidad pública o el particular que ejerza funciones administrativas*

*Parágrafo 1. La identificación mediante la obtención electrónica de la huella dactilar no excluye la presentación del documento de identidad. En caso de que la persona no tenga documento de identidad, el requisito se surtirá con la exhibición del comprobante del documento en trámite, expedido por la Registraduría Nacional del Estado Civil, el cual se presume auténtico.*

*Parágrafo 2. Cuando sea necesario, y con el fin de obtener la huella dactilar en sitios distintos a su sede operativa, las autoridades públicas o los particulares en ejercicio de funciones administrativas podrán incorporar mecanismos móviles de obtención electrónica remota de la huella dactilar. Las notarías del país están obligadas a contar con sistemas de obtención electrónica remota de la huella dactilar.*

*Parágrafo 3. Para los efectos de este artículo, entiéndase que el documento de identidad es la cédula de ciudadanía, la cédula de extranjería, la tarjeta de identidad o el pasaporte si el nacional que se identifica se encuentra en el exterior.*

*Parágrafo 4. Los particulares que prestan servicios públicos podrán incorporar mecanismos de obtención electrónica de la huella dactilar de usuarios, clientes o consumidores cuando resulte indispensable*

*para evitar suplantaciones o fraudes, e inter-operar con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil para verificar su identidad.*

*Parágrafo transitorio. Las obligaciones a que se refiere este artículo serán exigibles a las autoridades públicas y a los particulares que cumplan funciones administrativas a partir de las siguientes fechas:*

*1. Para las autoridades o particulares que cumplen funciones administrativas en los distritos y municipios de categoría especial, primera y segunda, así como para las oficinas consulares de la República de Colombia, a partir del 1 de julio de 2012.*

*2. Para las autoridades o particulares que cumplen funciones administrativas, ubicados en los distritos y municipios de categoría tercera y cuarta, a partir del 1 de enero de 2013.*

*3. Para las autoridades o particulares que cumplen funciones administrativas, ubicados en los distritos y municipios de categoría quinta y sexta, a partir del 1 de julio de 2013.*

*4. Para el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario INPEC, a partir del 1º de julio de 2013.”*

Es de anotar que este medio de prueba, no ha sido desvirtuado por la parte apelante en esta demanda principal, y ninguno de los demás medios de prueba recopilado lleva a derruir su autenticidad y presunción de veracidad establecida en el citado artículo 257 del estatuto procesal citado.

Por lo anterior, el Juzgado, habrá de confirmar la sentencia de la demanda principal de primera instancia y se condenará en costas a la parte demandante de la demanda principal en 3 SMLMV, conforme al Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

## **2. SINTESIS DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN**

La demandante en la demanda en reconvención, solicita como pretensión principal, que se declare **la existencia del contrato de mandato con representación**, entre los señores CLARA CECILIA DUQUE URIBE en calidad mandante y JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA, en calidad de mandatario.

Que, como consecuencia de la anterior declaración, se declare que entre el señor DAVID ALFONSO ALZATE YEPES y la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE, quien por intermedio del señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA se celebró un contrato de mutuo a nombre de la señora Clara Cecilia Duque Uribe por el valor de trescientos veinte millones de pesos (\$320.000.000), contenido en la escritura Pública No. 1.329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría Dieciséis de Medellín, el pagaré No. 01 por valor de \$20.000.000 y el pagaré No. 002 por valor de \$300.000.000.

Consecuencialmente, se declare el incumplimiento del contrato de mutuo comercial, en virtud del no pago de los intereses.

Que se ordene el pago de la suma de trescientos veinte millones de pesos (\$320.000.000), más los intereses de mora desde el 19 de julio de 2017 y hasta el pago total de la obligación.

Como **pretensión subsidiaria**, solicita que se declare que entre los CLARA CECILIA DUQUE URIBE y JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA existió **una representación aparente** de éste último a favor de la primera.

Que se declare que se celebró un contrato de mutuo por valor de trescientos veinte millones de pesos (\$320.000.000) contenido en la escritura Pública No. 1.329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría

Dieciséis de Medellín, el pagaré No. 01 por valor de \$20.000.000 y el pagaré No. 002 por valor de \$300.000.000.

Que, se declare el incumplimiento del contrato de mutuo comercial entre CLARA CECILIA DUQUE URIBE y JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA.

Consecuencialmente que se ordene el pago de dicha suma, más los intereses de mora desde el 19 de julio de 2017 y hasta el pago total de la obligación.

Como **segunda pretensión subsidiaria** solicita que se declare que el señor Jairo de Jesús Morales Ochoa actuó como agente oficioso de la señora Clara Cecilia Duque Uribe.

Que, como consecuencia de la anterior declaración, se declare el incumplimiento del contrato de mutuo comercial y se ordene el pago de dicha suma, más los intereses de mora desde el 19 de julio de 2017 y hasta el pago total de la obligación.

Como **tercera pretensión subsidiaria** solicita que se declare el enriquecimiento sin justa causa de la señora Clara Cecilia Duque Uribe en detrimento del señor David Alfonso Alzate Yepes

Como consecuencia de lo anterior, se ordene a la señora Clara Cecilia Duque Uribe, restituir a favor del señor David Alfonso Alzate Yepes la suma de trescientos veinte millones de pesos (\$320.000.000), más los intereses de mora.

### **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN**

Se opuso a las pretensiones de la demanda de reconvencción y propuso como excepciones de mérito, las siguientes:

1. Cobro de lo no debido.

## 2. Mala fe del demandante en la demanda de reconvención

### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA RESPECTO DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN**

Declaró la no prosperidad de las pretensiones dentro del proceso de declaración de existencia de contrato de mutuo y en consecuencia, negó la declaración del incumplimiento del contrato de mutuo, por lo siguiente:

Acotó la A-Quo que si bien es cierto en el parágrafo de la cláusula sexta indica que la cuantía aquí señalada fue determinada para cancelar los derechos notariales y de registro, ello no significa la existencia de un mutuo contenido la Escritura Pública No. 1329 del 11 de marzo de 2016 de la Notaría Dieciséis de Medellín, pues del clausulado de la Escritura no se colige una obligación expresa, clara y exigible que provenga de la deudora.

Que la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE no hizo parte del negocio comercial, ya que el mandato esta determinado para un fin en particular, y es lo relacionado con la hipoteca, más no suscribir títulos valores.

Concluye la juez de primera instancia que el contrato de mutuo fue suscrito por el señor Jairo de Jesús Morales Ochoa en nombre propio y no en nombre de la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE, ya que no se acreditó que haya existido un contrato de mandato o que el señor MORALES OCHOA haya actuado como agente oficioso; entre los señores CLARA CECILIA DUQUE URIBE y el señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA

Condenó en costas al demandante en reconvención DAVID ALFONSO ALZATE YEPES en favor de los demandados en reconvención CLARA CECILIA DUQUE URIBE y JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA, fijándose como agencias en derecho el 4% de las pretensiones de la

demanda de reconvención, esto es \$12.800.000, distribuidos así: Para el señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA el 20% esto es, 2.560.000 y para la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE el 80%, esto es, \$10.240.000.

### **EL RECURSO DE APELACIÓN DE LA SENTENCIA DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN.**

Indica la apoderada de la parte demandante en la demanda de reconvención que la A quo se equivocó al establecer que el negocio jurídico sería de naturaleza civil, pues la calidad de comerciante de una de las partes y el acto mercantil ejecutado, son de naturaleza comercial y deberán regirse por la legislación comercial.

Que la A Quo solo se limitó a indicar que se probó la existencia de un mandato, pero que el tipo de representación no fue valorado dentro del proceso, como tampoco motivó las pretensiones principales y subsidiarias ni explicó la negativa del esquema de pretensiones tanto principales como subsidiarias.

Precisó que la A Quo no realizó un estudio en conjunto de todas las pruebas aportadas, decretadas y practicadas en el proceso, puesto que estas daban cuenta de que existió una representación aparente, así, la consecuencia jurídica no podía ser otra más que la señora Clara Duque resultara obligada frente a terceros de buena fe, en este caso, frente al señor David Álzate Yepes.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

El Despacho resolverá el siguiente interrogante:

¿El supuesto mandato contraído entre la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE a favor del señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA es de índole comercial o civil?

¿Se dio la figura de la representación aparente entre la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE y el señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA?  
¿En caso afirmativo, se probó la existencia de un contrato de mutuo entre el demandante y los demandados; y que el mismo no ha sido pagado?

### **CONSIDERACIONES**

Los denominados presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad, amén de no observarse nulidad que pueda invalidar la actuación.

El Código Civil señala en su artículo 2142 *"El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.*

*La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario"*

Así mismo, en el artículo 2157, refiere que *"El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen a obrar de otro modo."*

Por su parte, el Código de Comercio establece, en su artículo 1262, que *"el mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra. El mandato puede conllevar o no la representación del mandante"*.

La CSJ en su Sala Civil ha dicho: *"Ciertamente, el contrato de mandato comercial ha sido concebido como un acuerdo de voluntades por medio del cual una persona contrae la obligación de realizar uno o varios actos mercantiles por cuenta de otro -el mandante-, ora a nombre propio (mandato sin representación), ora a nombre del*

*mandante (mandato con representación), pero entendiendo siempre que los efectos económicos del acto jurídico serán soportados por el mandante -es esencialmente acto por cuenta ajena, artículo 1501 C.C.”<sup>3</sup>*

Sobre el contrato aparente, el artículo 842 del Código de Comercio dispone *“Quién dé motivo a que se crea, conforme a las costumbres comerciales o por su culpa, que una persona está facultada para celebrar un negocio jurídico, quedará obligado en los términos pactados ante terceros de buena fe exenta de culpa.”*

### **EL CASO EN ESTUDIO**

El quid del asunto se centra en determinar si existe o no un contrato de mandato, si éste es un mandato de índole comercial o civil; o si se trata de una representación aparente, de una agencia oficiosa.

De las pruebas adosadas al expediente, y de la decisión en la sentencia principal, se tiene que no hay duda que entre la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE (mutuante) y el señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA (mutuario), existe un contrato de mandato (pdf 01 fl. 570), para que este último gestione todo lo relacionado con una hipoteca sobre un inmueble de propiedad de la primera, ubicado en la calle 11 Sur No. 29-30 de Medellín, Urbanización Persia, Casa No. 113, matrícula inmobiliaria No. 001-661544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

No obstante, sobre los motivos de inconformidad, el Juzgado, encuentra probado que el contrato de mandato es de índole civil, puesto que la parte demandante en reconvención no demostró que los señores CLARA CECILIA DUQUE URIBE (mutuante) y el señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA (mutuario) tuvieran la calidad de

---

<sup>3</sup> SC1304-2022. Francisco Ternera Barrios

comerciantes, ni tampoco realizan negocios en forma habitual ni profesional, por lo que estamos frente a un contrato civil.

Tampoco se demostró que en caso de que una de las partes tuviera dicha calidad, la finalidad de dicho mandato, fuera obtener un desarrollo económico para sí o para sus negocios.

A tono con lo anterior, el reclamo que realiza la apoderada de la parte frente a la calidad de comerciante del demandante, señor David Alzate en el mercado inmobiliario, resulta por demás inane, teniendo en cuenta que lo que se está discutiendo es en qué calidad actuaron las partes involucradas en el contrato de mandato, CLARA CECILIA DUQUE URIBE (Mandante) y el señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA (Mandatario), tal como lo expuso la A quo a minuto 31:50 de la audiencia de instrucción y juzgamiento (pdf 68 del cuaderno principal).

En cuanto a la indebida interpretación de la demanda, porque en palabras de la parte recurrente *"el tipo de representación no fue valorado dentro del proceso ni la negativa del esquema de pretensiones tanto principales como subsidiarias fue motivada en la providencia objeto (sic) del presente recurso, lo que conllevó a que la a quo no sólo distorsionara o descartara el querer de la parte demandante en reconvención, sino las normas jurídicas a aplicar en el caso y el problema jurídico a resolver que precisamente se circunscribió a la existencia de una representación (en cualquiera de sus formas) y las consecuencias jurídicas establecidas para la misma"*; véase que La A quo, a partir del minuto 36:56 de la audiencia de instrucción y fallo, realizó la valoración de cada una de las pretensiones solicitadas en la demanda de reconvención, reafirmando que existe un mandato limitado, circunscrito a lo relacionado con la hipoteca, poder que fue conferido por la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE al señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA, tal como lo indica la misma recurrente, por lo que la Juez de

primera instancia, declaró la existencia del mismo; y en esa medida el reclamo no puede ser atendido en esta instancia.

Ahora, indica la apoderada de la parte demandante, que en los testimonios rendidos y en el interrogatorio de parte, se evidencia un mandato aparente, sin embargo, de la lectura de lo transcrito, solo se observa que el mandato de la señora CLARA CECILIA DUQUE URIBE era exclusivamente para las gestiones referidas a la hipoteca.

No debe olvidarse, además, que la existencia del mandato como tal excluye la figura de la representación aparente, como indicó claramente la parte demandada en la sustentación del recurso de apelación en la demanda de reconvención cuando argumentó que la jurisprudencia ha sostenido que para que exista una apariencia de mandato debe existir conductas o actos reiterados que permita creer que un tercero de forma razonable ejecuta dichos actos, es decir, que para hablar de apariencia de mandato es claro que no debe mediar un mandato expreso, como sucedió en el caso particular; lo que per se, hace inatendible este motivo de apelación.

Por otro lado, y teniendo en cuenta que el motivo del recurso está enfocado en que se condene a la señora Clara Cecilia Duque Uribe al pago del capital trescientos veinte millones de pesos M.L. (\$ 320.00.000), con los respectivos intereses de plazo y moratorios a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera, revisado el mandato visible a pdf 1 fl. 570 del cuaderno de primera instancia, se indica diáfananamente que éste tiene como finalidad que el mandatario gestione todo lo relacionado con una hipoteca sobre un inmueble de propiedad de la primera, ubicado en la calle 11 Sur No. 29-30 de Medellín, Urbanización Persia, Casa No. 113, matrícula inmobiliaria No. 001-661544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, por lo que los valores que se solicitan en las pretensiones de la demanda de reconvención, se encuentran consignados en dos títulos valores, para lo cual no estaba

facultado el señor JAIRO DE JESÚS MORALES OCHOA en dicho mandato, y en la Escritura Pública, objeto de litigio, no se estipula dichos valores, ni se hace relación alguna, con estos valores, únicamente se señala en el parágrafo de la cláusula sexta que el crédito aprobado por el acreedor, en favor de la señora Clara Cecilia Duque Uribe asciende a la suma de \$40.000.000 que corresponde a los derechos notariales y de registro de la citada escritura; lo que aunado a lo ya concluido sobre la no existencia de una representación aparente, lleva a desestimar el recurso de apelación; con el agregado que estos mismos argumentos resultan suficientes para desatender la apelación en cuanto reclama la existencia de una agencia oficiosa.

Así las cosas, el Juzgado, habrá de confirmar la sentencia de la demanda de reconvención de primera instancia y se condenará en costas a la parte demandante de la demanda de reconvención en 3 SMLMV, conforme al Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **FALLA**

**PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia de la demanda principal dictada por el Juzgado Trece Civil Municipal de Oralidad de esta localidad.

**SEGUNDO:** CONFIRMAR la sentencia de la demanda de reconvención dictada por el Juzgado Trece Civil Municipal de Oralidad de esta localidad.

**TERCERO:** Se condena en costas a la parte demandante de la demanda principal en 3 SMLMV, conforme al Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

**CUARTO:** Se condena en costas a la parte demandante de la demanda en reconvención en 3 SMLMV, conforme al Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016.

**QUINTO:** Ejecutoriada esta providencia, vuelva el expediente al Despacho de origen para lo de cargo

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'A' and 'G'.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA**

**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

02