

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA  
CÓDIGO 253863103001  
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO, CELULAR 3133884210  
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO.  
DEMANDANTE: ANA ISABEL GONZÁLEZ REINA.  
DEMANDADO: MARÍA PATRICIA PUENTES ROJAS.  
RADICADO: 2564540890012018-00183-01  
ASUNTO: FALLO DE SEGUNDA INSTANCIA**

De conformidad con el art. 373 un. 5 del C. G. del P. se profiere el fallo por escrito.

**I. ANTECEDENTES**

La demandante ANA ISABEL GONZÁLEZ REINA, a través de apoderado judicial presentó demanda ejecutiva a fin de hacer efectiva la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública N° 01098 de 9 de abril de 2015, otorgada en la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca, en contra de MARÍA PATRICIA PUENTES ROJAS, en la que solicitó acceder a las siguientes pretensiones:

- a) Librar mandamiento de pago a favor de ANA ISABEL GONZÁLEZ REINA con base en la escritura pública de constitución de hipoteca N° 01098 de 9 de abril de 2015 de la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca, en contra de MARÍA PATRICIA PUENTES ROJAS por la suma de \$22'000.000.00
- b) Por los intereses corrientes que durante el plazo estipulado se obligó a reconocer y pagar la acreedora, como el máximo autorizado por la

Superintendencia Financiera, pagaderos durante los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.

- c) Por los intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, desde que se presentó la mora, hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- d) Que se decrete la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, para que con el producto de la venta se pague a la demandante como acreedora de mejor derecho el crédito a su favor, o se le adjudique en pago hasta concurrencia de su crédito.
- e) Decretar el avalúo del bien hipotecado, materia de remate.
- f) Condenar en costas al demandado.

## **II.I HECHOS:**

1. La demandada MARÍA PATRICIA PUENTES ROJAS para garantizar la obligación adquirida con la demandante ANA ISABEL GONZÁLEZ REINA, hipotecó por medio de escritura pública N° 01098 de 9 de abril de 2015, de la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 166-50964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha, Cundinamarca.
2. La actual propietaria del citado inmueble es la señora MARÍA PATRICIA PUENTES ROJAS.
3. La demandada en la cláusula primera de la citada escritura, reconoce y se constituye deudora de ANA ISABEL GONZÁLEZ REINA, por la suma de \$22'000.000.00, recibidos en calidad de mutuo por el término de un año prorrogable a voluntad del acreedor, contado a partir de la fecha de dicha escritura.
4. En la cláusula segunda de dicho instrumento público, se compromete al pago de intereses corrientes durante el plazo, al máximo valor autorizado por la Superintendencia Financiera, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual.

Igualmente se comprometió a reconocer intereses de mora, en la forma anotada anteriormente según las fechas que se entre en mora.

5. La demandada ha incurrido en mora en el pago de los intereses corrientes mensuales como de los intereses de mora y en consecuencia se ha hecho exigible judicial o extrajudicialmente el pago de la totalidad de la obligación de acuerdo con lo pactado en la cláusula aceleratoria, acelerándose el pago del crédito a partir de la presentación de la demanda.
6. Las obligaciones a cargo de la demandada son claras expresas y actualmente exigibles, el documento que la contiene proviene del deudor y presta mérito ejecutivo.

## **II.II CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:**

MARÍA PATRICIA PUENTES ROJAS dio contestación a la demanda a través de apoderado judicial, oponiéndose a la totalidad de las pretensiones contenidas en ella, bajo los siguientes argumentos.

Que la demandada pagó en el mes de abril de 2017 y en exceso la deuda contraída con la demandante, pues no solo pagó la totalidad del capital adeudado, los intereses corrientes y moratorios sino que pagó en exceso la suma de \$1'212.658,80 los cuales deberán ser devueltos a la demandada.

Que se deberá condenar a la ejecutante a pagar las costas del proceso.

Propuso la excepción de *PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN*”, fundada en que la demandada MARÍA PATRICIA PUENTES ROJAS efectuó el pago puntual durante los quince primeros días de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre de 2015, mediante consignación efectuada a la cuenta de ahorros de Bancolombia N° 10842470582 a nombre de la demandante ANA ISABEL GONZÁLEZ REINA, con lo que se cumplía con el pago de intereses y abono a capital y que posteriormente se efectuaron otros pagos quedando un saldo a capital para el mes de julio de 2016 tan solo de \$739.082,15.

Así mismo, que el hermano de la demandada señor EDUALDO PUENTES ROJAS el 8 de septiembre de 2015, efectuó el pago a nombre de la demandada por la suma de \$10'000.000.oo mediante cheque de gerencia del Banco DAVIVIENDA a favor de la demandante

Afirmó que el padre de la demandada señor EDUALDO PUENTES, realizó dos pagos los días 8 y 18 de julio de 2016, cuyos recibos de pago se encuentran firmados por la demandante, y los saldos adeudados se cancelaron en los meses de diciembre de 2016, la suma de \$300.000.oo y el 2 de abril de 2017 el valor de \$ 900.000.oo en la cuenta de ahorros de Bancolombia de la demandada.

Aseguró que la demandada pagó lo adeudado excediendo el pago y configurándose el pago de lo no debido por la suma de \$312.658,80.

La excepción de "*COBRO DE LO NO DEBIDO*" la sustentó en que tras la mora en sus obligaciones durante los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre de 2016, la demandada realizó un pago por \$300.000.oo con lo que saldó los intereses corrientes y moratorios y disminuyó el capital adeudado a la suma de \$535.162,83 y en el mes de abril de 2017, la demandada realizó el pago de \$900.000.oo como pago final de la deuda contraída excediéndose en el pago de lo debido, y posteriormente en el mes de marzo de 2018, efectuó otro pago adicional por \$900.000.oo, quedando a su favor un saldo de lo no debido de \$1'212.658,80.

### **II.III DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA:**

El Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama, Cundinamarca, declaró probada parcialmente la excepción de pago de la obligación, por cuanto encontró demostrado tanto con los documentos obrantes a folios 62 a 65 del cuaderno principal contenidos en el archivo digital N° 01, así como en los interrogatorios de parte y testimonios recaudados oportunamente, el pago de parcial de la obligación contenida en la garantía hipotecaria aportada como base de recaudo.

Lo anterior cobra fuerza cuando advirtió que en el escrito que recorrió el traslado de las excepciones se reconoció el pago de las sumas de

\$10'000.000.oo el 8 de septiembre de 2015, \$6'000.000.oo el 8 de julio de 2016, \$1'360.000.oo el 18 de julio de 2016, \$900.000.oo el 2 de abril de 2017, sumas que fueron canceladas por el señor EDUALDO PUENTES ROJAS y no por la demandada, sin embargo al hacer una operación aritmética se concluye que queda un saldo pendiente de pago a la obligación.

## **II. SEGUNDA INSTANCIA**

La parte demandante, dentro del término legal interpuso los recursos de “reposición” y en subsidio apelación, sustentando oportunamente el primero y dejando los mismos argumentos como reparos concretos de la alzada contra la sentencia proferida.

### **III.I LA IMPUGNACIÓN**

#### **Recurso de apelación interpuesto por la parte demandante.**

Se encuentra en desacuerdo el apelante con la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama, Cundinamarca, por considerar que el A Quo no tuvo en cuenta lo reseñado en el escrito que describió el traslado de las excepciones de mérito, cuando advirtió que, tras una llamada telefónica recibida por la demandante, ésta realizó la devolución de los dineros entregados como abono por la parte demandada.

### **III.II. TRÁMITE DE SEGUNDA INSTANCIA.**

En audiencia de fallo proferida el 14 de febrero de 2020 por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama, Cundinamarca, concedió el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, como se advierte a partir del minuto 49:25 del audio contenido en el archivo N° 5 digital.

A través de auto datado 15 de octubre de 2020, este despacho admitió el recurso de apelación presentado, obrante a folio 3 cuaderno de segunda instancia. (Archivo digital N° 02)

Seguidamente, por auto de 16 de diciembre de 2020 se fijó fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de fallo de segunda instancia que nos ocupa. (fl. 5 del archivo digital N° 02).

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **IV.I. COMPETENCIA.**

Al tenor de lo dispuesto en el artículo 320 del Código general del Proceso, este Estrado Judicial es el competente para conocer y resolver el recurso de alzada propuesto por la parte demandante.

Sin embargo, se recuerda que el trámite del recurso de apelación limita el pronunciamiento de la segunda instancia exclusivamente a lo que es materia de impugnación, tal como lo dispone el artículo 328 del Código General del Proceso.

Manifestado lo anterior le corresponde en este momento al despacho establecer el problema jurídico a resolver, detallar la tesis del caso, determinar y emitir la decisión final.

#### **II. PROBLEMA JURÍDICO**

Debe este Despacho determinar si se debe tener en cuenta lo reseñado en el escrito que describió el traslado de las excepciones de mérito, que advierte que, tras una llamada telefónica recibida por la demandante, ésta realizó la devolución de los dineros entregados como abono por la parte demandada, y por lo tanto, no tener en cuenta el abono de \$10'000.000.00 efectuado por el señor EDUALDO PUENTES ROJAS, hermano de la demandada.

#### **III. TESIS DEL DESPACHO**

De acuerdo con las pruebas adosadas al plenario, tales como las copias de las consignaciones y recibos de pago vistos a folios 62 a 65

del cuaderno principal correspondiente al archivo digital N° 01; de los interrogatorios de parte absueltos por las partes y los testimonios rendidos por los señores EDUALDO PUENTES, (padre), y EDUALDO PUENTES ROJAS, (hijo), (archivo digital N° 03), así como de la certificación expedida por BANCOLOMBA el 25 de septiembre de 2019, vista a folio 100 y 101 del cuaderno principal, (Archivo digital N° 01), se logra establecer que efectivamente se presentaron pagos y abonos a la obligación contenida en la escritura de hipoteca allegada como base de recaudo.

### **III.I. Premisas normativas**

Son premisas que informan esta decisión los artículos 422 y siguientes, 468 del C. G. del P., 1626, 1630, 1634, 1649, 1652, 1653, 1656, del C.C.

Sentencia SU-041 de 2018, con relación al derecho de defensa del ejecutado como parte integral del debido proceso.

### **III. II. Premisas Fácticas**

#### **Está probado:**

Está demostrado, que por medio de escritura pública N° 01098 de 9 de abril de 2015, de la Notaría Primera de Soacha, Cundinamarca, MARÍA PATRICIA PUENTES ROJAS para garantizar la obligación adquirida con la demandante ANA ISABEL GONZÁLEZ REINA, hipotecó el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 166-50964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca y que la demandada es la actual propietaria de dicho inmueble.

Así mismo, que la demandada en la cláusula primera de la citada escritura, reconoce y se constituye deudora de ANA ISABEL GONZÁLEZ REINA, por

la suma de \$22'000.000.00, recibidos en calidad de mutuo por el término de un año prorrogable a voluntad del acreedor, contado a partir de la fecha de dicha escritura.

Igualmente, que en la cláusula segunda de dicho instrumento público, se compromete al pago de intereses corrientes durante el plazo, al máximo valor autorizado por la Superintendencia Financiera, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual, y también se comprometió a reconocer intereses de mora, en la forma anotada anteriormente según las fechas de incursión en mora.

Con las pruebas allegadas, los interrogatorios y testimonios recaudados oportunamente, se demostró el pago y abonos realizados a la obligación por la parte demandada a favor de la demandante.

Se logró probar que la cuenta de ahorros N° 468100020378 del BANCO DAVIVIENDA, pertenece al señor EDUALDO PUENTES ROJAS, hermano de la demandada, a quien la parte pasiva no autorizó para recibir dineros en calidad de mutuo con los que se ampliaría la garantía hipotecaria que se ejecuta en esta oportunidad, pues en la misma no existe cláusula que así lo disponga.

**No está probado:**

Que la demandada MARÍA PATRICIA PUENTES ROJAS, haya realizado llamada telefónica a la demandante para que regresara los abonos realizados a la obligación hipotecaria, ni que dicha demandada tenga productos financieros con la entidad bancaria DAVIVIENDA, ni mucho menos que sea titular de la cuenta de ahorros N° 468100020378 de dicho Banco.

No está demostrado que la garantía hipotecaria se haya ampliado ni que esta garantice otros créditos obtenidos por los señores EDUALDO PUENTES, padre de la convocada y EDUALDO PUENTES ROJAS, hermano de la demandada.

### III. Conclusión

Deberá confirmarse la sentencia apelada, por cuanto se logró demostrar fehacientemente los pagos y abonos realizados por la parte demandada en favor de la actora, como dan cuenta los documentos allegados a folios 62 a 65 del cuaderno principal, así como los interrogatorios y testimonios escuchados en audiencia de que trata el artículo 372 del Código general del Proceso.

Se debe tener en cuenta que las excepciones de mérito son los medios de defensa con que cuenta la parte demandada, tal como lo ha señalado la Honorable Corte Constitucional en Sentencia SU-041 de 2018, cuando expresó que:

“De manera correlativa al derecho de acción que sustenta la demanda ejecutiva presentada por el acreedor, se encuentra el de contradicción en cabeza del obligado que le permite defenderse y oponerse a las pretensiones presentadas por el demandante. De esta manera, el derecho de contradicción es la causa, mientras que la oposición y las excepciones son el efecto. Aquel existe siempre, aunque no se formulen aquellas.

El derecho de contradicción tiene como finalidad ser oído y contar con oportunidades para defenderse en el proceso. Por su parte, la oposición es una de las maneras como el demandado puede ejercer su derecho de contradicción, mientras que la excepción es una de las formas en las que se formula la oposición.”

En ese orden de ideas, podemos señalar que la parte actora no demostró que se hubiere ampliado la garantía hipotecaria, ni que hubiese efectuado la devolución de los dineros consignados como pago y abono por valor de \$10'000.000.oo a favor de la demandada, sino que como se advirtió con los testimonios los señores EDUALDO PUENTES, padre de la convocada y EDUALDO PUENTES ROJAS, hermano de la demandada, dicho dinero corresponde a un crédito diferente que la actora le efectuó al último de los nombrados.

Contrario a lo afirmado por el recurrente, la demandada no autorizó a su hermano EDUALDO PUENTES ROJAS, para ampliar la deuda, lo que tampoco fue informado por el padre de éstos en su testimonio.

Ahora, tenemos que la parte demandada, el 8 de septiembre de 2015 realizó un pago por la suma de \$10'000.000.00, con los que canceló los intereses de plazo causados desde el 9 de abril de 2015 al 8 de septiembre de 2015, por valor de \$2'057.000.00 y abonó a capital la suma de \$ 7'943.000.00 quedando un saldo de \$14'057.000.00

El 8 de julio de 2016 la parte demandada pagó la suma de \$6'000.000.00, lo que quiere decir que canceló los intereses de plazo hasta el 9 de abril de 2016, fecha vencimiento de la obligación y en la que se debía efectuar el pago, los cuales ascendieron a la suma de \$1'572.303.00, y como intereses de mora hasta la fecha en que se efectuó el pago, esto es, el 8 de julio de 2016, un valor de \$971.000.00, como se indica en las tablas explicativas adjuntas, dando como resultado un pago por intereses de plazo y moratorios de \$2'543.490.00, con lo que se tiene como abono a capital la suma de \$3'456.510.00 quedando como resultado un saldo de capital de \$10'600.490.00.

				14.057.000
INTERESES DE PLAZO (Sobre \$14,057,000)	2015	Tercer Trimestre (21,34% E.A)	Septiembre 8 al 30	166.205
		Cuarto Trimestre (21,99% EA)	Octubre	234.780
			Noviembre	234.780
	Diciembre		234.780	
	2016	Primer Trimestre (19,68% E.A)	Enero	212.030
			Febrero	212.030
			Marzo	212.030
		Segundo Trimestre (20,54% E.A)	Abril 1 al 9	65.667
	TOTAL			

Intereses moratorios 1,5 veces			
2016	Segundo Trimestre (20,54% E.A)	Abril 10 al 30	218.891
		Mayo	330.819
		Junio	330.819
	Tercer Trimestre (21,34% E.A)	Julio 1 al 8	90.657
		TOTAL	971.187

\$1.572.303.00 Intereses de plazo

\$ 971.187.00 Intereses de mora

**\$2'543.490.00** Total intereses

\$3'456.510.00 Abono a capital

\$10'600.490.00. Saldo de capital a 8 de julio de 2016.

El 16 de diciembre de 2016, realizó una consignación a través de REDEBAN Corresponsal Bancolombia Sucursal San Antonio del Tequendama, por valor de \$ 300.000.00, los cuales se imputan en su totalidad a intereses de los meses de julio y agosto de 2016, como se observa a folio 96 del cuaderno principal. (Archivo digital N° 01).

Intereses moratorios 1,5 veces sobre \$10,600,490			
2016	Tercer Trimestre (21,34% E.A)	Julio 9 al 31	188.005
		Agosto	258.379
		Septiembre	258.379
	Cuarto Trimestre (21,99% E.A)	Octubre	265.574
		Noviembre	265.574
		Diciembre 1 al 16	140.509
		TOTAL	1.376.420

\$1.376.420.00 intereses moratorios

\$ 300.000.00 pagados en 16 de diciembre de 2017.

\$1'076.420.oo Saldo de intereses moratorios a 16 de diciembre de 2017.

El día 2 de abril de 2017 realizó un pago por la suma de \$900.000.oo los cuales se imputan en su totalidad a intereses moratorios adeudados.

<b>Intereses moratorios 1,5 veces sobre \$10,600,490</b>			
2016	Cuarto Trimestre (21,99% E.A)	Diciembre 17 al 31	122.945
2017	Primer Trimestre (20,69%)	Enero	251.147
		Febrero	251.147
		Marzo	251.147
	Segundo Trimestre(20,44%)	Abril 1 al 2	16.433
TOTAL			892.820

\$ 900.000.oo pago a intereses moratorios adeudados a 2 de abril de 2017 quedando un saldo de intereses de mora a favor de la demandante de \$1'069.240.oo

Seguidamente, el 18 de julio de 2017 pagó la suma de \$1'360.000.oo de los que se deben imputar en su totalidad a intereses adeudados hasta el 18 de julio de 2017, fecha del último pago, quedando un saldo de intereses moratorios de \$ 594.027.oo.

<b>Intereses moratorios 1,5 veces sobre \$10,600,490</b>			
2017	Segundo Trimestre(20,44 %)	Abril 3 al 30	230.067
		Mayo	248.357
		Junio	248.357
	Tercer Trimestre (21,98%)	Julio 1 al 18	158.007
	TOTAL		

En consecuencia, deberá pagar el saldo de \$594.027.oo., correspondientes a intereses moratorios adeudados, así como el capital de \$10'600.490.oo y los intereses moratorios que se causen a partir del 19 de julio de 2017, adeudados a la parte actora.

Por lo anterior, se ha de confirmar la sentencia impugnada por la demandante ANA ISABEL GONZÁLEZ REINA, a través de su apoderado judicial, en razón a que no se avizoran las falencias que enrostró el recurrente, de conformidad con lo expuesto precedentemente.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA**, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Confirmar la sentencia de primera instancia, de fecha 14 de febrero de 2020 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Antonio del Tequendama, por las razones y en la forma prevista en la parte considerativa de este fallo.

**SEGUNDO.** Costas de esta instancia a cargo de la actora. Se señala la suma de \$ 500.000.00, por concepto de agencias en derecho. Líquidense por el Despacho de primera instancia.

**TERCERO:** Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

**NOTIFÍQUESE,**

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO**

**JUEZA**

Firmado Por:

**Angelica Maria Sabio Lozano**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**La Mesa - Cundinamarca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b2256f505cd9b0417013aa06e07699a608574ba6010d1a251c01802e832a49aa**

Documento generado en 09/06/2022 12:23:18 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**