



### JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, doce (12) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 020 <b>2023 00069 00</b>
Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	Hábitat del Adulto Mayor S.A.
Demandado	José Darío Posada Soto Marta Soto de Posada
Sentencia	<b>Nro. 303</b>
Decisión	No acoge medio de defensa. Ordena seguir adelante con la ejecución

Conforme lo dispone el numeral segundo del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el despacho a resolver de fondo sobre las excepciones de mérito planteadas dentro del presente ejecutivo hipotecario conforme la regla contenida en el Artículo 443 *ibídem*.

En consecuencia, procede el Juzgado a proferir sentencia escrita de primera instancia dentro del ejecutivo con garantía real que promueve **Hábitat del Adulto Mayor S.A. –NIT. 900.165.652-5**, en contra de los señores **José Darío Posada Soto –CC. 70.083.153** y **Marta Soto de Posada –CC.21.301.145**.

#### 1. Antecedentes:

**El petitum:** En el escrito de demanda, agitó la actora pretensión de pago por vía ejecutiva en favor de su representada y en contra de los ejecutados, por las siguientes sumas de dinero:

- A. Ciento Sesenta y Ocho Millones Ciento Setenta y Cuatro Mil Ciento Once Pesos M/L (\$168.174.111)**, como saldo insoluto de la obligación constituida en hipoteca de primer grado abierta y sin límite de cuantía contenida en la escritura pública N°. 2.906 del 16 de diciembre de 2022 de la Notaría Diecisiete (17) del Círculo Notarial de Medellín, más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia

Financiera sobre el capital, liquidados mes a mes desde el **01 de febrero de 2023** y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

**B. Tres Millones Trescientos Sesenta y Tres Mil Cuatrocientos Ochenta y Dos Pesos Con Veintidós Centavos M/L (\$ 3.363.482,22)** por concepto de intereses de plazo, causados y no pagados entre el 17 de diciembre de 2022 y el 31 de enero de 2023.

**C. Ocho Millones Ciento Setenta y Siete Mil Setecientos Cuarenta y Cinco Pesos con Veintiocho Centavos M/L (\$8.177.745,28)** por concepto del saldo insoluto del capital contenido en la factura electrónica de venta No. FEBA2850, con fecha de vencimiento 31 de diciembre de 2022 y Código CUFÉ:

59595089482bfccaa66d4ea18dc72407c8cd1fd831e35e55975eab9561a7feebb18539a983715826720df01f458c52e4 (aportada con la demanda digital), más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera sobre el capital, liquidados mes a mes desde el **01 de enero de 2023**, fecha en la cual se hizo exigible la obligación y hasta tanto se verifique el pago total de la misma.

**D. Seis Millones Ochocientos Seis Mil Pesos M/L (\$6.806.000)** por concepto del saldo insoluto del capital contenido en la factura electrónica de venta No. FEBA2907, con fecha de vencimiento 01 de enero de 2023 y Código CUFÉ:

3cae75b1eec1d02f62b980857ab13f850fac328c3259ca3664bc1f1710bf0d9859d866e8af896230ffc0ff95d8890d87 (aportada con la demanda digital), más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera sobre el capital, liquidados mes a mes desde el **02 de enero de 2023**, fecha en la cual se hizo exigible la obligación y hasta tanto se verifique el pago total de la misma.

**E. Diez Millones Trescientos Sesenta y Siete Mil Quinientos Diez Pesos con Cuarenta y Dos Centavos M/L (\$10.367.510,42)** por concepto del saldo insoluto del capital contenido en la factura electrónica de venta No. FEBA2962 con fecha de vencimiento 31 de enero de 2023 y Código CUFÉ: 991820fd09e6a524371066be31344c7bd0df6b46a4626294e0af8bb63dc8c4e160dffdef1ba937a9cb65420d53ef4519 (aportada con la demanda digital), más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por

la Superintendencia Financiera sobre el capital, liquidados mes a mes desde el **01 de febrero de 2023**, fecha en la cual se hizo exigible la obligación y hasta tanto se verifique el pago total de la misma.

**F. Siete Millones Ochocientos Treinta y Cinco Mil Pesos M/L (\$7.835.000)**

por concepto del saldo insoluto del capital contenido en la factura electrónica de venta No. FEBA3015 con fecha de vencimiento 01 de febrero de 2023 y Código CUFE:

3ee6f295181608424c187cb367024ead416e91c61adfbcfb6954ed777f3a571c685077383113c81c3217e94a89a938cc (aportada con la demanda digital), más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera sobre el capital, liquidados mes a mes desde el **04 de febrero de 2023**, fecha en la cual se hizo exigible la obligación y hasta tanto se verifique el pago total de la misma

Igualmente solicitó condenar a los codemandados al pago de costas y agencias en derecho.

**La causa petendi:** Como presupuesto para el ejercicio de esta acción informó la parte accionante que los aquí demandados José Darío Posada Soto y Marta Soto de Posada suscribieron en favor de la sociedad Hábitat del Adulto Mayor S.A. escritura pública de Hipoteca Nro. 2.906, en la Notaría diecisiete (17) del círculo de Medellín., sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-1193038 de la Oficina de Instrumentos públicos del Municipio de Medellín Zona Sur.

Aunado a lo anterior, pone de presente que, en el instrumento público señalado los deudores hipotecarios se obligaron a pagar la suma de Ciento Sesenta y Ocho Millones Ciento Setenta y Cuatro Mil Ciento Once Pesos M/L (\$168.174.111,00), además de los intereses remuneratorios a capital y moratorios, conforme lo pactado en el PARÁGRAFO SEGUNDO de la escritura en cita, que reza:

*“PARÁGRAFO SEGUNDO: es entendido que la hipoteca que aquí se constituye cobija cualquier suma que LOS HIPOTECANTES llegaré a deberle al HÁBITAT por cualquier concepto, y en especial, por capital que compone la obligación ya mencionada, bien sea este pactado en moneda legal o en Unidades de Valor Real (U.V.R), además de los intereses corrientes acordados en una tasa del 2% mensual, y de los moratorios a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera”.*

Señala continuamente que, atendiendo a lo acordado en el “parágrafo segundo”, con la hipoteca contenida en la escritura pública Nro. 2.906, de la Notaría diecisiete (17) del círculo de Medellín, también se hace el cobro de las obligaciones contenidas en las facturas de venta N° FEBA02850, FEBA02907, FEBA02962 y FEBA023015.

Finalmente, acota que, los deudores en la escritura pública contentiva del gravamen hipotecario, facultaron a la sociedad demandante para exigir el pago del capital y los intereses antes de la expiración del plazo acordado si incurría en mora en el pago por cualquier de dichos conceptos; resaltando que, a la fecha de presentación de la demanda, los codemandados no han efectuado el pago de las obligaciones presentadas como base de recaudo.

Por hallar acreditados los presupuestos contenidos en los artículos 621, 709 y 774 del Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio), en consonancia con los artículos 621; 617 del Estatuto Tributario y los requisitos genéricos rezados en el artículo 3° de la Ley 1231 de 2008; procedió el Despacho, mediante auto de fecha 14/02/2023 <sup>1</sup>a dictar la orden de apremio en el presente asunto conforme y fue solicitado en el libelo genitor. Ordenando consecuentemente la notificación de la orden de pago bajo la forma de mandamiento ejecutivo a la parte demandada.

La notificación de la orden pago a los demandados José Darío Posada Soto y Marta Soto de Posada, se surtió en ambos casos conforme los parámetros del artículo 8° del a Ley 2213 de 2022 en la dirección de correo electrónico darioposada@une.net.co, siendo efectiva a partir del 20/09/2023, según quedó plasmado en auto del 21/02/2023.<sup>2</sup>

Los codemandados actuando por intermedio de apoderado judicial, dieron respuesta a la demanda dentro del término de Ley, proponiendo como medio de defensa las excepciones denominadas:

- **Inexistencia de la obligación:** La cual fundamenta en el hecho de que los ejecutados han venido cumpliendo con la obligación adquirida con la sociedad HABITAT DEL ADULTO MAYOR.

---

<sup>1</sup> Cfr. archivo 03 Cd1, expediente digital.

<sup>2</sup> Cfr. archivo 06 Cd1, expediente digital.

- **Pago de lo no debido:** La cual fundamenta en el pago de la obligación por parte de sus representados, a favor de la sociedad HABITAT DEL ADULTO MAYOR.
- **Innominada o Genérica:** La cual fundamenta de acuerdo al artículo 422 del Código general del Proceso.
- **Temeridad y mala fe:** La cual fundamenta conforme a lo dispuesto en el artículo 79 numeral 1 del CGP. Al tenor señala que la narración de los hechos que hace la demandante no son acordes a la realidad, toda vez que pretende se le paguen sumas de dinero que ya fueron sufragadas por los ejecutados.

El traslado de las excepciones se corrió mediante auto calendado 08/03/2023<sup>3</sup>. Dentro del término, el apoderado de la parte ejecutante hace uso de este, y en escrito allegado vía email, se pronuncia en disfavor de lo señalado por la parte ejecutada en la contestación. Señala de cara a las facturas FEBA02962 y FEBA023015 (alegadas en pago por la parte ejecutada), que el pago de estas se dio después de la presentación de la demanda; en consecuencia, bien podrían ser imputables como abonos parciales a la obligación a la luz de las disposiciones del artículo 881 del Código de Comercio y 1653 al 1655 del Código Civil Colombiano, más no como una prueba del cumplimiento de las obligaciones por parte de los deudores.

Refiere que, si bien las obligaciones contenidas en las facturas de venta N° FEBA02962 con fecha de vencimiento del 31/01/2023 y FEBA023015 con fecha de vencimiento del 01/02/2023, fueron pagadas por la parte ejecutada el día 07/02/2023 tal y como se acreditó con los soportes de pago N° 421385289 y 25518113 que fueron arrimados con la contestación de la demanda; al momento de realizarse el pago ya había operado el vencimiento de dichas facturas; señalando de contera, que las sumas consignadas por la parte ejecutada componen únicamente el saldo insoluto del capital obligado, quedando pendiente de pago, el componente por concepto de intereses moratorios.

Dado lo anterior, esboza la parte ejecutante de cara al pago acreditado por la parte ejecutada, que este no debe entenderse como un pago total de la obligación sino

---

<sup>3</sup> Cfr. archivo 08 Cd1, expediente digital.

como un pago parcial de la misma, y los rubros consignados deberán imputarse como abonos a la obligación al momento de realizarse la liquidación del crédito.

En últimas, solicita no tener en cuenta las excepciones propuestas por la parte demandada y, en consecuencia, se siga adelante con la ejecución de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso en concordancia con el numeral 4 del artículo 443 ibídem.

## **2. De los requisitos formales del proceso:**

Encuentra el Juzgado satisfechos los presupuestos procesales para dar continuidad al presente asunto, en tanto este Despacho es competente para conocer de la acción, en virtud de lo establecido en el art. 17 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 25 al 28 ibídem; la demanda reúne los requisitos prescritos en el artículo 82 del estatuto procesal, razón por la que fue admitida; el trámite que se le dio corresponde al adecuado, siendo éste el del procedimiento ejecutivo, de conformidad con lo previsto en el art. 422 y ss. del C.G.P; no existen hechos que configuren excepciones de *litis finitae*, y tampoco se observan irregularidades en el trámite que tipifiquen causal de nulidad alguna.

De otra parte, existe legitimación, desde la teoría abstracta de la acción, tanto por activa como por pasiva, ello en razón que las partes vinculadas cambiariamente se encuentran plenamente identificadas en los instrumentos que se aducen como base de recaudo.

## **3. El problema jurídico**

Gravita sobre el hecho concreto de determinar la pertinencia de ordenar seguir o no adelante con la presente ejecución, así como resolver de fondo sobre las excepciones de mérito propuestas.

Asuntos que se resuelven por la vía de lo que el legislador en materia cambiaria tiene contemplado en el Libro Tercero, Título III. De los títulos valores, Capítulos I al VI. Y Sección II Del CCo.

## **4. Consideraciones del Despacho:**

**Presupuestos Procesales y Nulidades.** Se encuentran reunidos en su totalidad los requisitos formales para el procesamiento adecuado de la pretensión

planteada. No se observa causal alguna de nulidad que invalide lo actuado en todo o en parte, ni tampoco irregularidad procesal que deba ser saneada.

De igual manera, se reúnen los presupuestos procesales para proceder a dictar sentencia anticipada en el presente asunto, de conformidad con el artículo 278 del estatuto procesal general, el cual dispone que, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial "en cualquier estado del proceso", entre otros eventos, "cuando no hubiere pruebas por practicar", cosa que sucede en el presente asunto dado que, atendiendo a los medios exceptivos que se formularon, es suficiente con la prueba documental recaudada, para decidir de fondo.

Descendiendo al caso *sub examine*, se tiene que, una vez trabada la litis, la parte ejecutada se opuso a las pretensiones de la demanda, proponiendo como medio de defensa las excepciones de mérito que denominó; **Inexistencia de la obligación, Pago de lo no debido, Innominada o Genérica y Temeridad y mala fe.**

En relación con los medios exceptivos denominados "**Inexistencia de la obligación, Pago de lo no debido y Temeridad y mala fe**", los cuales tienen como fundamento los mismos argumentos, importa recordar que, incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagra el efecto jurídico que ellas persiguen, a veces del artículo 167 del Código General del Proceso, lo que se materializa en que cada parte debe probar lo que le sirve de sustento, bien sea la pretensión o la defensa; y, en ese entendido, no hay duda que la entidad acreedora aportó al plenario la prueba documental necesaria para acreditar la existencia de las obligaciones a cargo de los demandados; las cuales, valga decir, conjuran las características de que trata el artículo 442 *ibídem*, es decir, son títulos claros, expresos y actualmente exigibles.

En lo que hace a la excepción "**Inexistencia de la obligación**", argumenta la parte demandada que las obligaciones contenidas en las facturas FEBA02962 y FEBA023015, ya fueron canceladas en su totalidad. Para soportar su excepción allega los soportes de pago N° 421385289 y 25518113 por valor de Diez Millones Trescientos Sesenta Y Siete Mil Quinientos Diez Pesos M/L (\$10.367.510,00) y Siete Millones Ochocientos Treinta y Cinco Mil Pesos M/L (7.835.000,00) respectivamente.

Analizados los comprobantes de pago arrimados por la parte accionada, se advierte claramente de la literalidad de los mismos que, **i)** efectivamente las obligaciones contenidas en las facturas N° FEBA02962 y FEBA023015 fueron pagadas el día 07/02/2023, (fecha posterior al vencimiento de las facturas aludidas y posterior a la demanda) y **ii)** que el pago realizado y acreditado por la parte ejecutada, cobija únicamente el capital insoluto discriminado en las facturas, quedando pendiente el pago de los intereses de mora para cada obligación.

Colofón de lo anterior, resulta desacertado despachar favorablemente los argumentos de los ejecutados, dado que se encuentra plenamente demostrado que, el mal llamado “pago total de la obligación”, se realizó durante el trámite de la presente acción ejecutiva. Es de memorar, que la excepción en el proceso ejecutivo aparece cuando el demandado alega hechos distintos a los invocados por el demandante con el fin de desconocer la existencia de la pretensión ejecutiva reclamada o con el propósito de oponerle circunstancias que tiendan a evitar la efectividad de la ejecución, sin embargo lo único que se logró demostrar en este caso, fue el pago parcial de unas obligaciones que se realizó con en una fecha posterior a la de la presentación de la demanda ante el Centro de Servicios Administrativos de Medellín.

En cuanto a la excepción denominada “**Temeridad y mala fe**”, cimentada por la ejecutada en que, se ha formulado una demanda ejecutiva basada en obligaciones que en parte ya han sido canceladas por ellos; ha de memorarse que el artículo 834 del Código de Comercio establece que: “*Se presumirá la buena fe, aún la exenta de culpa. Quien alegue la mala fe o la culpa de una persona, o afirme que esta conoció o debió conocer determinado hecho, deberá probarlo*”.

A su vez, el artículo 79 del Código General del Proceso prevé que: “*Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes. 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos. 4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas. 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso. 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas*”. Y, adicionalmente, el artículo 167 ejusdem determina que “*incumbe a*

*las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”.*

Para el caso objeto de estudio, basta con referir que el extremo ejecutado escasamente aportó como pruebas las documentales que denominó “soportes de pago N° 421385289 y 25518113”, cuyo propósito era acreditar la alegada inexistencia de las obligaciones contenidas en las facturas N° FEBA02962 y FEBA023015; empero, la presunta mala fe endilgada a la entidad ejecutante se dejó respaldada en la mera afirmación del extremo ejecutado y, como bien es sabido, a nadie le es dado beneficiarse de su propio dicho. Tampoco pudo evidenciarse que el proceso hubiera sido utilizado para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos, pues, la literalidad de los títulos aportados para la ejecución es suficiente para sustentar la existencia de una obligaciones claras, expresas y exigibles.

Respecto a la excepción denominada “**Innominada o Genérica**”, ha de advertirse que, la oposición enfilada no se erige en una excepción de mérito a la cual deba hacerse un análisis extenso, pues está difiriendo al Juez el análisis de aquellos hechos que considere constitutivos de excepción de mérito. En este orden de ideas, la oposición planteada no goza del talante de enervar la pretensión ejecutiva ventilada, imponiéndose en corolario el rechazo de plano de las excepciones propuestas.

En últimas, cabe resaltar que, del análisis de los documentos aportados como base de ejecución - escritura pública Nro. 2.906, de la Notaría diecisiete (17) del círculo de Medellín y facturas de venta N° FEBA02850, FEBA02907, FEBA02962 y FEBA023015-, se observa claramente que allí se hace mención del derecho que se incorpora, contiene la firma del creador, así como la promesa incondicional que realiza los demandados de pagar una determinada suma de dinero a la orden de la sociedad Hábitat del Adulto Mayor S.A., y la forma de vencimiento, con la fecha y lugar de cumplimiento de la obligación.

Por lo tanto, los títulos que se demandan ejecutivamente en este asunto reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos por la ley, imponiéndose la existencia de los mismos y siendo procedente la ejecución de las obligaciones que en ellos se ha plasmado.

Conforme lo esbozado en esta decisión, siendo idónea la ejecución e imprósperos los hechos constitutivos de excepciones, el Juzgado no los acogerá y, en consecuencia, se ordenará seguir adelante con la ejecución en la forma contenida en el mandamiento de pago, se decretará el avalúo y remate de los bienes que se llegaren a embargar a los ejecutados y se ordenará que se practiquen las liquidaciones de créditos y costas.

Los pagos acreditados por la parte ejecutada mediante los “soportes de pago N° 421385289 y 25518113”, serán tenidos en cuenta como pagos parciales de las obligaciones contenidas en las facturas N° FEBA02962 y FEBA023015y serán imputados como abonos a dichas obligaciones al momento de practicarse las respectivas liquidaciones de créditos.

## 5. Decisión:

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

### F a l l a:

**Primero:** Declarar **no probados** y por ende imprósperos, los hechos configurativos de excepción catalogados como **Inexistencia de la obligación, Pago de lo no debido, Innominada o Genérica y Temeridad y mala fe**, alegados en oportunidad por el extremo pasivo de la litis, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**Segundo:** Seguir adelante con la ejecución que promueve **Hábitat del Adulto Mayor S.A. –NIT. 900.165.652-5**, en contra de los señores **José Darío Posada Soto –CC. 70.083.153** y **Marta Soto de Posada –CC.21.301.145**, por las sumas e intereses indicados en el mandamiento de pago de fecha 14/02/2023.

**Tercero:** Tener como pago parcial de las obligaciones contenidas en las facturas N° FEBA02962 y FEBA023015, los depósitos de dinero realizados y acreditados por la parte ejecutada mediante “soportes de pago N° 421385289 y 25518113”, los cuales serán imputados como abonos de cada obligación al momento de realizarse la liquidación del crédito.

**Cuarto:** Ejecutoriada esta providencia, cualquiera de las partes podrá arrimar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago, a la cual se le imputaran los abonos relacionados en la parte motiva de este proveído.

**Quinto:** Se decreta la venta en pública subasta de los bienes que se lleguen a embargar y con su producto páguese las obligaciones descritas y las costas del proceso.

**Sexto:** Las costas del proceso serán a favor de la entidad ejecutante y a cargo de la parte ejecutada. Como agencias en derecho se fija la suma de Siete Millones Ochocientos Sesenta Mil Pesos M/L (\$7.860.000). Las cuales se liquidarán por la secretaría.

### **Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas**

**Juez**

Firmado Por:

Omar Vasquez Cuartas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 020

Medellin - Antioquia

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: **4394b11a1811724a3ea25d0e8af3906450e08991bd7dfebbaa81b86ef367bf0e**

Documento generado en 12/10/2023 08:38:56 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**