



Libertad y Orden  
República de Colombia  
Rama Judicial

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
BELLO-ANTIOQUIA**

**Cuatro (04) de Febrero de dos mil veintiuno**

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| <b>Proceso</b>    | HIPOTECARIO              |
| <b>Radicado</b>   | 2020 202                 |
| <b>Demandante</b> | JOSE LEONEL ORTEGA GIL   |
| <b>Demandado</b>  | MARIA ROSA MUÑOZ AGUDELO |
| <b>Decisión</b>   | Accede pretensiones      |
| <b>Sentencia</b>  | G-                       |

Procede este despacho a proferir sentencia anticipada en el proceso HIPTOECARIO instaurado por **JOSE LEONEL ORTEGA GIL contra MARIA ROSA MUÑOZ AGUDELO**, previo los siguientes:

**ANTECEDENTES**

El señor JOSE LEONEL ORTEGA GIL, actuando a través de procurador judicial idóneo, promovió demanda Hipotecaria en contra de la señora MARIA ROSA MUÑOZ AGUDELO, con el fin de obtener el pago de unos dineros junto con sus intereses y costas del proceso. Los fundamentos fueron los siguientes:

El día 11 de junio de 2013, la parte demandada suscribió hipoteca de primer grado, mediante escritura pública Nro. 1254 de la Notaria Primera de Bello, por la suma de \$35.000.000.00 a favor del demandante; que adeuda los intereses moratorios desde el 11 de octubre de 2017.

Señala que se constituyó hipoteca sobre el inmueble: Primer Nivela que linda con la carrera 59, por un costado con propiedad de Manuel S

Rodríguez, por el ostro costado con predio mismo Manuel S. Rodríguez; por la parte de atrás, con predio de Manuel Carmona, por el cenit, con losa de dominio común que lo separa del segundo nivel de este apartamento y por el nadir con losa de dominio común que lo separa del apartamento Nro. 58-12 del primer piso del edificio. El segunda Nivel, linda: por el frente con la carrera 59, por un costado con propiedad de Manuel S. Rodríguez; por la parte de atrás, con predio de Manuel Cardona; por el cenit con el techo de teja y tablilla que sirve de cubierta a este apartamento y a la vez del edificio; por el nadir, con losa de dominio común que lo separa del Primer Nivel de este apartamento. Con matrícula inmobiliaria Nro. **01N 5320068**.

**La** demandada fue notificada personalmente el día 23 de noviembre de 2020, y durante el término del traslado responde la demanda, así:

Que los hechos del primero al séptimo son ciertos.

En cuanto a las pretensiones indica que a la primera se opone, ya que canceló el monto del dinero y los intereses; a la segunda se opone y solicita se levante la medida cautelar, ya que se canceló de manera parcial la suma de \$15.000.000.00 el 2 de diciembre del 2020 y a la tercera se opone y solicita la suspensión de la pretensión por pago total de la obligación.

Propone la excepción de pago parcial de la obligación, la cual argumenta diciendo que el día 2 de diciembre del año pasado, canceló la suma de \$15.000.000.00, dinero que fuera entregado a la secretaria del señor Jesús Ortega, Bertha Lina Echeverry, la cual recibió a satisfacción, y se acordó que en tres meses se cancelaría el total de la obligación.

Durante el traslado de la excepción propuesta por la demandada, el demandante replica la misma, indicando que el abono realizado por la demandada se aplica según lo dispuesto por el artículo 1653 del código civil "si se debe capital e intereses el pago se imputará primeramente a los

intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que le imputen al capital”

Señala que dicho abono no puede ser considera como un pago parcial, por la fecha en que lo realizó. La misma demandada sabia como lo imputaría el demandante según el recibo que ella misma firmo de entrega del dinero y que no es cierto que se haya acordado con la demandada que en tres meses se cancelaria el resto del dinero y que por esto se levantara las medidas cautelares. La demandada solamente dijo que el resto del dinero lo cancelaria en tres meses, pero lo que diga ligeramente la demandada no se considera un acuerdo.

Solicita desestimar la excepción de pago parcial, ya que el abono fue realizado posteriormente a la presentación de la demanda y según la jurisprudencia ...” ***los pagos hechos a la obligación, después de incoada la demanda ejecutiva, sin haberse aún notificado el mandamiento ejecutivo, no se consideran como pagos parciales, sino simples abonos que de deducirán de la liquidación del crédito que se haga en el proceso.***” ***Suarez Suarez Evelio. Documento. Las excepciones en el proceso ejecutivo. Universidad Catolica. Sacado de Internet. Pág 10.***” Es el caso, ya que el abono realizado por la demandada, como ya se dijo se realizó posterior a la notificación personal de la demandada.

El despacho como no había pruebas que practicar en la forma de orales, únicamente se cuenta la documental, se corrió traslado para alegar. Artículo 278 del CGP.

La apoderada de la parte demandante presenta escrito de alegatos manifestando que el abono realizado por la demandada se aplica según lo dispuesto por el artículo 1653 del código civil “si se debe capital e intereses el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que le imputen al capital”; que dicho abono no es considerado un pago parcial por la fecha en la que se realizó. Además, la misma demandada sabía cómo lo imputaría el demandante según el recibo que ella misma firmo de entrega del dinero.

Indica que reitera que no es cierto que se haya acordado con la demandada que en tres meses se cancelaría el resto del dinero y que por esto se levantara las medidas cautelares. Todos los acuerdos se estipulan por escrito para hacerlos llegar formalmente al despacho.

Según la jurisprudencia **"...los pagos hechos a la obligación, después de incoada la demanda ejecutiva, sin haberse aún notificado el mandamiento ejecutivo, no se consideran como pagos parciales, sino simples abonos que de deducirán del la liquidación del crédito que se haga en el proceso."** Suarez Suarez Evelio. Documento. Las excepciones en el proceso ejecutivo. Universidad Católica. Sacado de Internet. Pág 10. Es el caso del abono realizado por la demandada, como ya se dijo se realizó posterior a la notificación personal de la demandada.

El apoderado de la parte demandante presenta escrito de alegatos manifestando que su poderdante dentro de la presente actuación y fuera de ella, siempre ha estado dispuesta a cancelar y ponerse al día con la obligación, si bien es cierto que desde el año 2017, tuvo un atraso en las cuotas también lo es que la situación de la pandemia ha traído un sin número de situaciones y aun así su poderdante pudo abonar a la deuda una suma considerable de quince millones de pesos, los cuales fueron abonados a los intereses, sin tener en cuenta que ha venido cancelado intereses desde el año 2013.

Señala que el pasado viernes 29 de enero de la presente anualidad se contacte con la abogada del demandante, se le manifestó que su poderdante había conseguido otra suma de dinero para ponerse al día con la obligación terminarla por cumplimiento, cancelando los honorarios de la abogada a que hubiera lugar, ante esta propuesta la abogada del señor Leonel Gil, señaló que efectivamente se podría llegar a un arreglo pero con la condición que la señora María Rosa firmara un nuevo pagare, o abonara a un pagare de un proceso que cursa en otro despacho, manifestándole que no era posible manifestarse sobre ese proceso por cuanto su poderdante no ha sido notificada del mismo, y no tenía poder para realizar gestión sobre ese proceso, a lo que la apoderada cerró la puerta a la posible conciliación y termina el proceso por cumplimiento de la obligación.

Amén de otras consideraciones solicita terminar el proceso por cumplimiento de la obligación teniendo en cuenta la consignación realizada por diez millones de pesos y que no haya condena en costas, por la renuncia a conciliar el proceso.

### **CONSIDERACIONES**

En el presente asunto se cumplieron a cabalidad con todos los presupuestos procesales establecidos para esta clase de asuntos, no observase, por lo tanto, causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado.

Ahora, con respecto al título ejecutivo, según lo preceptuado por el artículo 665 del Código Civil, la hipoteca es un derecho real que vincula al bien hipotecado con independencia de persona determinada, amén de su accesoriedad a una obligación personal que le da vida y le comunica su suerte jurídica. Además, por virtud de las prerrogativas de la persecutoriedad y la prevalencia, facultan a su titular para perseguir la satisfacción de la obligación respaldada con dicho gravamen, en cabeza de quien se encuentre el bien y desde luego, con la prioridad que le corresponda acorde con la asignación legal y la naturaleza de la hipoteca.

En cuanto a la excepción propuesta, **PAGO PARCIAL**, se hace necesario recodar que para declarar probada la excepción de pago parcial o total de la obligación dentro del proceso ejecutivo, su demostración debe ser en forma inequívoca, realizado para que tenga plena validez al acreedor mismo, o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él; pago que se considera válido y de buena fe si se realiza a la persona que estaba en posesión del crédito, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía. (art. 1634 C. Civil)

También se ha indicado por la doctrina y la jurisprudencia que el pago es una forma de extinguir parcial o totalmente una obligación y consiste en la prestación de lo que se debe (art. 1625 y 1626 del Código Civil). En virtud

a ello, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que mientras la orden ejecutiva de pago no ha sido expedida por el juez, cualquier pago que se efectuó asume el carácter de pago extrajudicial. (C.S.J. de N. G. Sent. 10 de mayo de 1934. Gaceta Judicial XLI, bis, pág. 219)

Lo anterior tiene como fundamento legal lo previsto en el artículo 1625 del Código Civil, que pregoná que el pago es una forma de extinguir parcial o totalmente una obligación y consiste en la prestación de lo que se debe. Empero, como se anotó anteriormente, para que esta excepción pueda salir adelante, el pago se debe realizar **antes de existir la acción ejecutiva o antes de librar la orden de pago**, pues de lo contrario, esto es, si **se efectúa con posterioridad a la presentación de la demanda o al mandamiento de pago**, las consignaciones efectuadas se constituyen en abonos que en nada modifican las súplicas de la demanda, tal como aconteció en el caso que nos ocupa, donde las consignaciones se realizaron con posterioridad a la orden de apremio y por ese sólo motivo, la excepción de pago parcial propuesta no está llamada a prosperar.

En efecto, al dirigirnos a las diferentes constancias que obran en el expediente, se observa que la demanda Hipotecaria instaurada con base a la escritura pública número 1254 del 11 de junio del 2013, contentiva de gravamen hipotecaria, por la suma de \$35.000.000.00, la demanda fue presentada el 19 de diciembre de 2019, la demandada fue notificada el 23 de noviembre del 2020, y el abono por la suma de \$15.000.000.00, la realizó con posterioridad a su notificación del mandamiento de pago, por tal razón, al no haberse probado la novación que alude la demandada, de acuerdo con las normas sustanciales y con los criterios jurisprudenciales traídos a colación, el pago efectuado constituye en uno abono que no enervan las aspiraciones de la demandante y en consecuencia, la excepción denominada "**Pago parcial de la obligación**" no está llamada a prosperar.

La obligación dineraria que se cobra en la presente ejecución, reúne a cabalidad las condiciones de que trata el artículo 422 del Código General del Proceso, puesto que, se reitera, se allegó el contrato de hipoteca 1.254 del 11 de junio de 2013, de la Notaria Primero de Bello, con la constancia expresa de ser primera copia y de prestar mérito ejecutivo se ha de dar cabal cumplimiento a lo ordenado en el artículo 468, numeral 3 del CGP, que establece que si el embargo de los bienes perseguidos se hubiere practicado se ordenará mediante auto, el avalúo y remate de dichos bienes para que con su producto se pague el demandante el crédito y las costas.

Así las cosas, se ordenará seguir adelante la ejecución en la forma y términos indicados en el mandamiento ejecutivo, proferido el 10 De febrero del 2020 y, por consiguiente, se condenará en costas a la parte demandada.

Al momento de realizar la liquidación del crédito se tendrá en cuenta la suma de dinero abonada por la demandada, el 2 de diciembre del 2020, mismas que se imputará a intereses y luego a capital. (Art. 1653 C. C.)

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO**, administrando justicia en nombra de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **F A L L A**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la excepcion de mérito **"PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACION"** propuesta por la parte demandada, en virtud de las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Seguir adelante la ejecución en favor del señor **JOSE LEONEL ORTEGA GIL** contra **MARIA ROSA MUÑOZ AGUDELO** , por la suma de Por la suma de **treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000.00)** por concepto de capital; más los intereses de mora a

la tasa permitida por la Superfinanciera, causados desde el 17 de octubre de 2017 y hasta que se efectúe el pago de la obligación.

**TERCERO.** Decretar el avalúo y el remate del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° **01N- 5320068**, propiedad de la demandada **MARIA ROSA MUÑOZ AGUDELO**, para que con su producto se le pague al **demandante JOSE LEONEL ORTEGA GIL**, el crédito y las costas.

**CUARTO. Ordenar** a las partes **que realicen y presenten al Despacho la liquidación del crédito**, conforme lo dispone el artículo 446 del Código General del Proceso. Al momento de realizar la liquidación del crédito se tendrá en cuenta la suma de dinero abonada por la demandada, el 2 de diciembre del 2020, por la suma de **\$15.000.000.00**, los cuales se imputará a intereses y luego a capital. (Art. 1653 C. C.)

**TERCERO. Condenar** en costas a la parte demandada conforme el artículo 440 Ibidem.

**CUARTO.** Como **AGENCIAS EN DERECHO** la suma de \$ **3.500.000**                     .00 **a favor de** la demandante y ajustado al acuerdo **PSAA16-10554 DEL 5 DE AGOSTO DEL 2016** del C. S. de la Judicatura.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**MARIO ANDRES PARRA CARVAJAL  
JUEZ**

