



**TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**  
**SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL**

Medellín, doce de mayo dos mil veintitrés

<b>Tipo de pretensión:</b>	Ejecutivo hipotecario
<b>Procedencia:</b>	Juzgado Primero Civil Circuito de Caldas
<b>Demandante:</b>	Jaime Alonso Díaz Rodríguez y Ricardo Pastor Peláez Uribe
<b>Demandados:</b>	Leonardo Castrillón Bolívar y Gloria Yaneth Escudero Flórez
<b>Radicado:</b>	05129 31 03 001 2019 00268 01
<b>Asunto:</b>	<b>Confirma</b>

Los supuestos de nulidad están establecidos en el artículo 133 del CGP como remedios para salvaguardar el debido proceso. Por regla general no puede alegar la nulidad la parte que dio origen a ella, o quien conociéndola no la impugnó en el momento oportuno. Tratándose de la nulidad por la omisión de la etapa probatoria, se requiere que la misma se produzca porque se pasó por alto alguna de las oportunidades que las partes tienen para acreditar sus afirmaciones. Esta no se genera cuando el juez limita el material probatorio ya sea porque lo considera inconducente, impertinente, superfluo; o cuando no se eleva la solicitud probatoria en los términos que la ley exige. Por otro lado, la nulidad por indebida notificación no aplica para las providencias diferentes al auto admisorio de la demanda. De existir alguna providencia mal notificada, el vicio está llamado a impugnarse por los medios ordinarios.

En el proceso ejecutivo el demandado goza de una presunción de incumplimiento que debe aniquilar acreditando la configuración de alguna excepción, como por ejemplo el pago; siendo su carga demostrar la extinción de la obligación. Por su parte, si el acreedor manifiesta que la solución alegada no corresponde a la deuda que se reclama ejecutivamente, deberá demostrar cómo esa suma de dinero, que estaba en su poder, fue imputada a otra obligación que era exigible al ejecutado.

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación interpuesto por el demandado Leonardo Castrillón, y la apelación por adhesión de la parte demandante en contra de la sentencia del 09 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Caldas en el proceso de la referencia.

## ANTECEDENTES

### 1. Demanda (Cfr.Cp-Cpi-Archv.02)

Jaime Alonso Díaz Rodríguez y Ricardo Pastor Peláez Uribe presentaron demanda ejecutiva hipotecaria contra Leonardo Castrillón Bolívar y Gloria Yaneth Escudero Flórez, con el objetivo de obtener el pago de la suma total de \$350.000.000 (resultado de la acumulación de cinco capitales referidos en pagarés). Para ello, solicitó que se decretara la ejecución del bien hipotecado como garantía y que se incluyeran los intereses máximos moratorios desde el 27 de noviembre de 2018.

Como causa fáctica se indicó que León Castrillón Bolívar y Fausto Andrey Ospina Jiménez se constituyeron deudores, entre otros, de Jaime Alonso Díaz Rodríguez y Ricardo Pastor Peláez Uribe por siete de \$50.000.000 cada uno, así:

- Pagaré 1: \$50.000.000 con fecha de vencimiento del 13 de mayo del 2017, beneficiarios Jaime Alonso Díaz Rodríguez y/o Joaquín Antonio Díaz Montoya.
- Pagaré 2: \$50.000.000 con fecha de vencimiento del 05 de abril del 2017, beneficiarios Jaime Alonso Díaz Rodríguez y/o Joaquín Antonio Díaz Montoya.
- Pagaré 3: \$50.000.000 con fecha de vencimiento del 05 de abril del 2017, beneficiarios Jaime Alonso Díaz Rodríguez y/o Joaquín Antonio Díaz Montoya.
- Pagaré 4: \$50.000.000 con fecha de vencimiento del 13 de enero del 2017, beneficiarios Jaime Alonso Díaz Rodríguez y/o Joaquín Antonio Díaz Montoya.
- Pagaré 5: \$50.000.000 con fecha de vencimiento del 27 de noviembre del 2016, beneficiarios Jaime Alonso Díaz Rodríguez y/o Joaquín Antonio Díaz Montoya y/o Blanca Libia Rodríguez y/o Erika Maritza Díaz.

- Pagaré 6: \$50.000.000 con fecha de vencimiento del 27 de noviembre del 2016, beneficiarios Janette Jaramillo de Peláez y/o Ricardo Pastor Peláez Uribe.
- Pagaré 7: \$50.000.000 con fecha de vencimiento del 10 de marzo del 2017, beneficiarios Janette Jaramillo de Peláez y/o Ricardo Pastor Peláez Uribe.

Como garantía de estas obligaciones, el 27 de noviembre de 2015, en la Notaría Segunda de Envigado, los demandados constituyeron hipoteca abierta sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-148546 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín-sur, a través de la escritura pública No.3495.

Se indicó que las partes pactaron que cada pagaré generaría el interés de plazo del 2%, los cuales se pagarían el día 27 de cada mes. No obstante, los ejecutantes manifestaron que, a partir del 27 de noviembre de 2018, los demandados dejaron de cancelar sus obligaciones constituyéndose en mora.

Finalmente, los demandantes alegaron que la demanda contra la señora Gloria Yaneth Escudero Flórez se basa en que ella figura como propietaria registrada del 50% del bien hipotecado, debido a que el deudor Fausto Andrey Ospina Jiménez lo transfirió a su nombre.

## **2. Contestaciones**

### **2.1 De Gloria Yaneth Escudero Flórez (Cfr. Cp-Cpi-Archv.04 P.42)**

Gloria Yaneth Escudero Flórez propuso las siguientes *excepciones*:

(i) Falta de legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva porque los demandantes no eran acreedores de la demandada por ningún negocio jurídico. Por el contrario, se manifestó que el real deudor de la señora Gloria era el señor Jaime Alonso Díaz Rodríguez por la suma de \$270.000.000 correspondientes al valor restante del inmueble que ella entregó para el pago de la hipoteca, y que fue avaluado en \$470.000.000.

(ii) Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, toda vez que no se demostró un contrato o título valor que demostrar la deuda de la demandada.

## **2.2 De Leonardo Castrillón Bolívar (Cfr. Cp-Cpi-Archv.05)**

Leonardo Castrillón Bolívar aceptó la mayoría de los hechos de la demanda, pero precisó que no era cierto que los deudores no hubieran realizado abonos a capital e intereses. Se afirmó que entregó el apartamento No. 601 del edificio Jardín de Norelia PH como parte de pago de la obligación que se reclama en el proceso al señor Jaime Alonso. Las partes acordaron recibir este inmueble por la suma de \$200.000.000. Además, se indicó que Gloria Yaneth, también ha abonado dinero a la obligación, aunque los recibos están en posesión del ejecutante.

Por lo tanto, se opuso a las pretensiones de la demanda y propuso como elementos de defensa las excepciones que denominó *cobro de lo no debido, temeridad y mala fe*.

## **3. Sentencia de primera instancia (Cfr. Cp-Cpi-Archv.31)**

La juez comenzó haciendo un recuento de las normas sustanciales relacionadas con la hipoteca y la pretensión cambiaria referida a los pagarés. Señaló que se había demostrado el título ejecutivo hipotecario, el cual tenía mérito ejecutivo, y estaba compuesto por la escritura pública No. 3.495 del 27 de noviembre de 2015, mediante la cual los demandados garantizaron las acreencias de los demandantes.

Descendiendo al caso, el juzgado dijo que no podía prosperar la excepción denominada falta de *legitimación en la causa*, toda vez que, la garantía como derecho real permitía la persecución del bien en manos de quien esté; en este sentido, los demandados más allá de ser deudores ostentaban la calidad de dueños del bien hipotecado, por lo que estaban llamados a responder.

También se desestimaron las excepciones denominadas *falta de causa para pedir e inexistencia de contrato* propuestas por Gloria Escudero. Para el despacho la causa del proceso es la hipoteca sin que ello exija que la demandada tenga una relación causal con el negocio subyacente. Igualmente, respecto de la defensa llamada *mala fe*, el

despacho indicó que no había prueba que diera cuenta de ello y por eso la desestimó.

Por otra parte, mediante la denominada *excepción genérica*, el juzgado acreditó el pago parcial de la obligación, a través de la verificación de una relación entre la confesión realizada por Jaime Alonso durante el interrogatorio de parte y lo expresado en el memorial que presentó para descorrer las excepciones. Se aceptó que los demandantes recibieron un bien por valor de \$470.000.000, de los cuales \$105.000.000 se imputaron a intereses hasta noviembre de 2018, se canceló una hipoteca por \$200.000.000 y quedaron sin imputar \$145.000.000 en posesión del señor Jaime Alonso.

Para el juzgado, los ejecutantes no lograron demostrar la existencia de otras obligaciones a cargo de los ejecutados. Por el contrario, lo que se acreditó fue que, para la fecha de noviembre de 2018, sólo se debían \$350.000.000. Por ello, como la acreencia garantizada tenía un saldo a favor de \$145.000.000, estos debían descontarse al no haber sido reintegrados por el demandante.

Dado lo anterior, el despacho redujo el monto a ejecutar a la suma de \$205.000.000 de pesos: \$100.000.000 millones en favor del señor Ricardo Peláez y \$105.000.000 en favor del señor Jaime Díaz. Reconoció intereses máximos moratorios desde el 28 de noviembre de 2018. Condeno en costas por un 50% y, fijó agencias en derecho por \$4.100.000.

#### **4. Sobre las apelaciones**

##### **4.1. De Leonardo Castrillón Bolívar (Cfr. Cp-Csg-Archv.07)**

El ejecutado apeló la sentencia de primera instancia, y propuso dos reparos que diferenció así:

- *Nulidad de la sentencia por no haber notificado oportunamente el auto que negó la práctica de la prueba testimonial*

La parte recurrente argumentó que la sentencia estaba viciada de nulidad debido a que el auto que denegó la práctica de la prueba testimonial de Óscar Mario Osorio Aguilar no fue notificado correctamente en los estados electrónicos del micrositio del juzgado.

Para el recurrente, esta prueba era fundamental para demostrar las excepciones propuestas por los ejecutados, por lo que consideró que negarla sin una notificación adecuada violaba el derecho de defensa.

- *Indebida valoración de la prueba para tasar los pagos efectuados por los demandados*

Para la parte, la juez no consideró que los ejecutados ya habían saldado la deuda pendiente con dos bienes inmuebles (uno en Sabaneta y otro en la Estrella) que fueron aceptados y recibidos por el señor Jaime Alonso. Asimismo, se dijo que el juzgado no consideró que el desorden administrativo y contable del ejecutante impidió que los pagos realizados por los demandados se imputaran de forma adecuada.

La apelante sostiene que la deuda de los resistentes se limita a \$5.000.000, y no a los \$205.000.000 afirmados por la juez de primera instancia, por lo que solicitó al Tribunal revocar la sentencia del *a quo*.

#### **4.2. La de los demandantes (Cfr. Cp-Cpi-Archv.39)**

La parte ejecutante presentó una apelación en adhesión a la sentencia del juez de primera instancia. Se argumentó que la ejecutada no cumplió con su carga probatoria en acreditar los pagos de la obligación reclamada; más aún que el señor Jaime Alonso Díaz siempre les entregaba recibo. Por otro lado, se afirmó que el juzgado no declaró confesa a la señora Gloria Yaneth Escudero en aquellas situaciones en las que estaba permitido hacerlo, ya que no asistió a ninguna de las audiencias programadas.

#### **5. Respuesta al recurso por el demandante. (Cfr. Cp-Csg-Archv.11)**

La parte demandante se opuso a la petición de revocatoria elevada en la alzada por la pasiva. Se dijo que las excepciones presentadas por los demandados no se suscriben de forma taxativa a las contempladas en el artículo 784 del Código de Comercio, demostrando una mala fe de los demandados.

Se insistió que el proceso, al ser un ejecutivo hipotecario, parte de que la causa es la escritura pública en la que se concedió la garantía, que permite perseguir el bien hipotecado en manos de quien esté. En este sentido, no encuentra razón para que se alegue una falta de causa para pedir.

Por último, se dijo que la segunda instancia no era el escenario procesal para solicitar pruebas. Se precisó que, contrario a lo dicho por la pasiva, el auto que negó el testimonio de Óscar Mario Osorio se notificó por estados sin que fuera objetado por el interesado, por lo que no hay razón para pedir una nulidad.

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Problemas jurídicos**

Para resolver el asunto le corresponde a la Sala solucionar los siguientes problemas:

- ¿La negación de una prueba por parte de un juez tiene la entidad suficiente invalidar una sentencia? ¿Se compromete el derecho al debido proceso cuando no se decreta una prueba que una de las partes considera relevante, aun cuando ella no se solicitó en debida forma?
- ¿Cuáles son los presupuestos necesarios para que prospere la excepción de pago parcial? ¿A qué parte le corresponde probar el pago y su imputación?

### **2. Marco normativo**

#### **1. Sobre la nulidad y el decreto de las pruebas**

Las nulidades procesales son mecanismos que la ley establece para salvaguardar la integridad del proceso jurisdiccional frente a vicios que comprometen su constitución y desarrollo válido. El artículo 133 del estatuto procesal estableció los supuestos fácticos que conducen a la declaración de este remedio dirigido a proteger el derecho fundamental al debido proceso. No obstante, para alegarla es necesario que se cumplan los requisitos que el artículo 135 del CGP establece. Por regla general, no puede proponer una nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni tampoco quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.

Ahora, dentro de los supuestos contemplados por la norma, se encuentra la nulidad originada por la omisión de las oportunidades probatorias – art.133.5-. La cual radica en que el juez haya dejado de realizar una de las etapas procesales dentro de las cuales: (i) se recaude la prueba, bien la demanda, contestación y la recorrida de las excepciones; (ii) haya pasado por alto el decreto de las pruebas; y, (iii) haya omitido practicar una prueba que por ley es obligatoria.

Sin embargo, no toda omisión probatoria es escenario de nulidad procesal, pues el juez como director del proceso tiene la facultad de: (i) prescindir de las pruebas de los hechos que declaró acreditados- art.372.10-; y, (ii) rechazar las que considere ilícitas, inconducentes, impertinentes o superfluas – art.168-. Más aún, si una prueba no es solicitada con las reglas que la ley establece para ello como, por ejemplo, las señaladas para la solicitud de testimonios- art. 212-, el juez tiene la potestad de negarla, y la parte afectada podría interponer los recursos de ley para defenderla, sin que ello constituya una causal de nulidad, ni mucho menos una violación al debido proceso.

Por otro lado, el artículo 133.8 establece un supuesto de nulidad por indebida notificación del auto admisorio de la demanda, que busca proteger el derecho de contradicción de quien debe acudir al proceso. En este sentido, la indebida notificación de cualquier otra providencia, como por ejemplo el auto que decreta pruebas, no se suscribe a este supuesto. Por ello, si una parte considera que un auto se notificó indebidamente, debe atacar esa irregularidad por los medios de impugnación que la ley establece, como lo son los recursos ordinarios de reposición



y apelación. En caso contrario, la irregularidad se subsanaría conforme el parágrafo del artículo 133.

## **2. El proceso ejecutivo: la presunción de un crédito y la prueba del pago**

El proceso ejecutivo, que está regulado en el artículo 422 y siguientes del Código General del Proceso (CGP) parte de una presunción de incumplimiento en contra del demandado; para que nazca, el demandante debe aportar un título ejecutivo; es decir, aquel documento que provenga del deudor o constituya plena prueba contra él, y cuya obligación reúna las condiciones de claridad, expresividad y exigibilidad. Confirmado lo anterior, el juez compele al deudor para que satisfaga la prestación reclamada o, que proponga las excepciones que pueda desvirtuar la presunción del crédito en su contra.

En principio, una vez el demandante satisface su imperativo de afirmación acompañada de un documento que preste mérito ejecutivo, la carga probatoria está en cabeza del demandado. Si quiere enervar la posibilidad de continuar con la ejecución deberá proponer excepciones y demostrar las circunstancias fácticas que las fundamenten; mientras no lo haga, su incumplimiento obligacional se presumirá. A modo de ejemplo, tratándose de títulos ejecutivos que versan sobre prestaciones de pagar una suma de dinero el pago sería una excepción específica llamada a enervar las posibilidades de ejecución. Situación similar ocurre con los títulos valores, claro está, teniendo en cuenta las particularidades de los supuestos contemplados en el artículo 784 del Código de Comercio, como lo son acreditando la solución, desvirtuando el negocio causal o los requisitos formales del elemento cambiario. En todo caso, es carga del demandado demostrar el fundamento de su excepción, pues en caso contrario, permanece la presunción de incumplimiento en su contra.

Ahora bien, puede ocurrir que el demandado alegue la existencia de un pago relacionado con la prestación referida en la ejecución y que, a su vez, el demandante contradiga el referido hecho de defensa al exponer que la solución de la obligación corresponda a un crédito diferente al que se pretende satisfacer por vía de ejecución. Para solucionar dicha controversia, resulta necesario conocer cómo se destinó el

pago entregado por parte del deudor al acreedor; es decir, se debe acreditar la imputación.

Por regla general, tratándose de comerciantes, el artículo 881 del Código de Comercio<sup>1</sup> establece que el deudor es quien imputa el pago a la obligación, cuando se trata de créditos que no estén garantizados. Por ello, sería carga del ejecutado demostrar que la imputación realizada corresponde a la obligación que se pretende ejecutivamente. No obstante, si hay varios créditos garantizados, el acreedor tiene la facultad de imputar el pago al que le ofrezca menos garantías; caso en el cual, le correspondería al ejecutante acreditar con suficiencia que el pago alegado por el deudor no corresponde a la prestación que ejecutivamente se exige.

Lo anterior tiene sentido si se analiza el referido supuesto a partir de imperativo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso, como el artículo 1757 del Código Civil. Si el deudor pretende que se le reconozca la extinción de la prestación, no solo debe demostrar el pago, sino que este debe tener identidad con la obligación reclamada. Por su parte, si el acreedor manifiesta que el pago alegado no corresponde a la deuda que se reclama ejecutivamente, deberá demostrar cómo esa suma de dinero, que estaba en su poder, fue imputada a otra obligación que era exigible al ejecutado.

### **3. Caso concreto**

#### **1. Sobre la nulidad de la sentencia reclamada por Leonardo Castrillón**

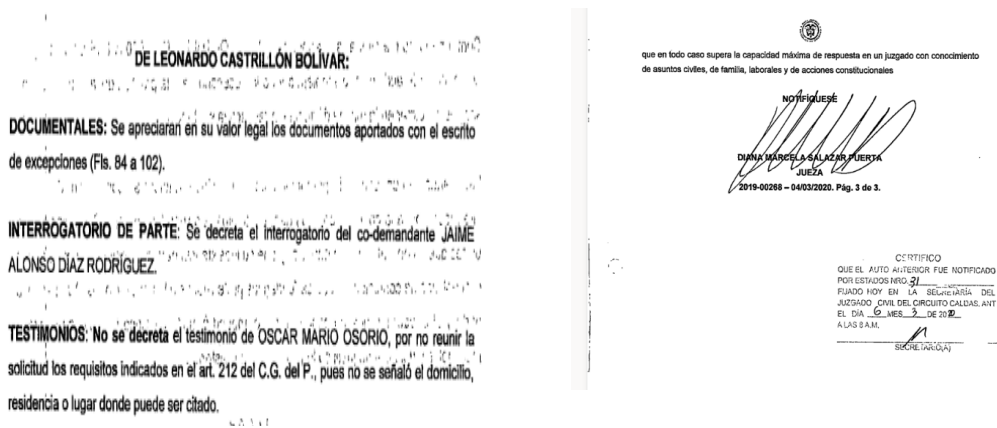
El codemandado en la alzada indicó que se había incurrido en una nulidad por no haberse decretado la prueba testimonial de Óscar Mario Osorio Aguilar, cuya declaración era fundamental para su defensa. Por su parte, los demandantes se opusieron expresando que ello no era una causal de nulidad; por el contrario, que todas las actuaciones del despacho se comunicaron oportunamente.

---

<sup>1</sup> El Código Civil en el artículo 1654, plantea un supuesto similar al decir que: “el deudor puede imputar el pago a la que elija; pero sin el consentimiento del acreedor no podrá preferir la deuda no devengada a la que lo ésta; y si el deudor no imputa el pago a ninguna en particular, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago”.

Al respecto, la Sala considera que, si bien el ejecutado en la contestación a la demanda pidió la prueba testimonial del señor Óscar Mario Osorio Aguilar, para que diera cuenta de circunstancias fácticas de un posible pago realizado a los demandantes, esta solicitud no se hizo con el cumplimiento total de los requisitos que el artículo 212 del CGP fija para ello.

Tal situación formal fue vislumbrada por el despacho de primera instancia; tanto es que, en el auto 333 del 4 de marzo 2020<sup>2</sup>, negó el decreto de esta prueba testimonial; providencia que fue notificada por estados físicos el 6 de marzo de 2020, de acuerdo a la nota secretarial.



En este sentido, el Tribunal considera que no le asiste razón al señor Castrillón Bolívar al decir que hay una nulidad porque no se le decretó la prueba, ya que: (i) la decisión del juez se basó en el incumplimiento de uno de los requisitos formales de la solicitud; y, (ii) el auto se notificó en debida forma por estados físicos de 8:00 am a 5:00 pm, tal como lo ordena el CGP. No es cierto, como lo indica el apelante, que la providencia debía notificarse a través de los estados electrónicos, ya que para esa fecha aún no había entrado en vigencia el Decreto 806 de 2020, que ordenó la virtualidad en las actuaciones judiciales a partir del 4 de junio de 2020.

Adicionalmente, para la Sala tal situación tampoco es un supuesto de nulidad, no solo porque no está contemplada en el artículo 133 del CGP, sino porque no es un evento que afecte el derecho de defensa de la parte. Por el contrario, lo que se vislumbra es que, a pesar de que el ejecutado conoció la decisión tomada por el juez, en ningún momento

<sup>2</sup> Cfr. Cp-Cpi.Archv.06

la controvirtió, ni en el término de ejecutoria del auto que la rechazó, ni en la etapa de subsanación de proceso en la audiencia. Por el contrario, siguió actuando con “normalidad”, por lo que aún si, en gracia y discusión, se hubiera generado un vicio, este se hubiera subsanado conforme el parágrafo del artículo 133 del CGP.

El Tribunal recuerda que no es la segunda instancia el escenario procesal para enmendar las omisiones en las que incurrieron las partes. Por ello, si la ejecutada consideraba que la decisión de no decretar la prueba, que consideraba determinante para probar su excepción, violentaba sus garantías, debió impugnarla dentro de la oportunidad procesal correspondiente, y no ahora en la apelación frente a la sentencia.

Ahora bien, la recurrente indicó que también se había presentado una nulidad por la indebida notificación del auto que convocó a la audiencia de práctica de pruebas, ya que este no fue publicado en el micrositio del juzgado. Sobre ello, el Tribunal encuentra que no le asiste razón a la parte por dos razones fundamentales:

(i) La notificación de una providencia diferente al auto admisorio, en principio, no configura un supuesto de nulidad conforme el artículo 133 del CGP, sino que, podría ser una irregularidad saneable. Si la parte apelante consideraba que había ocurrido, debió haberlo expresado. No obstante, no aconteció; por el contrario, cuando se les preguntó a las partes si vislumbraban algún vicio en el procedimiento, manifestaron no encontrar causales de nulidad y estar de acuerdo con el saneamiento realizado por el despacho. En este orden de ideas, de existir la irregularidad alegada por el apelante este se subsanó por no haberse propuesto en el momento oportuno.

(ii) No se presentó una indebida notificación del auto que convocó a la oralidad. Nótese que después de haberse prorrogado varias veces la audiencia del artículo 372, mediante auto del 26 de julio de 2021, la *a quo* informó que la diligencia se llevaría a cabo el 3 de septiembre de 2021. Esta providencia fue notificada por estados electrónicos No.104 del 28 de julio de 2021<sup>3</sup>.

Más aún, el Tribunal no encuentra sustento en el reparo presentado por la apelante, ya que el señor Castrillón Bolívar y su apoderada asistieron y participaron durante toda la audiencia, y fueron notificados por estrados de la fecha en que se dictaría sentencia, sin que ello representara alguna objeción al respecto<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Cfr. Cp-Cpi-Archv.17

<sup>4</sup> Cfr. Cp-Cpi-Archv.20 min 2:25:01

Por todo lo expuesto, el reparo será desestimado toda vez que no se configura un supuesto de nulidad que afecte las garantías de contradicción de las partes, ni tampoco una situación de derecho que lleve a la revocatoria de la sentencia.

## **2. Sobre la excepción de pago**

La Sala considera que no hay controversia sobre la existencia del crédito, ni del gravamen hipotecario registrado en la escritura pública No.3495. Lo que resulta problemático, a partir de los reparos de las partes, es determinar si hubo un pago a las obligaciones reclamadas ejecutivamente y su monto.

La demandante en la alzada adhesiva indicó que no se acreditó por parte de los resistentes pagos al capital demandado; por el contrario, el ejecutado indicó que la obligación se pagó parcialmente con dos inmuebles, uno en Sabaneta y otro en la Estrella, quedando solo una deuda de \$5.000.000.

Para el Tribunal no hay duda de que en el 2018 la señora Gloria Yaneth hizo entrega al señor Jaime Díaz una casa en el municipio de la Estrella, identificado como lote 134 del proyecto Toledo unidad abierta<sup>5</sup>, con la cual se pretendió pagar parte de la obligación contenida en los 7 pagarés que constituyen la causa del ejecutivo hipotecario. Lo anterior no solo se desprende a partir del escrito de excepciones presentado por esta ejecutada<sup>6</sup>, sino también por la escritura pública de compraventa<sup>7</sup>, la confesión realizada por el demandante en su interrogatorio<sup>8</sup>, y lo expresado al momento de descorrer las excepciones<sup>9</sup>.

Es así como el señor Jaime recibió este inmueble por \$470.000.000, de los cuales \$200.000.000 se destinaron a pagar la hipoteca del bien, como se indica en la contestación (escrito de excepciones) de la señora Yaneth,<sup>10</sup> y confirmado por el propio demandante en su interrogatorio<sup>11</sup>. Con el dinero restante, según la explicación proporcionada en la

---

<sup>5</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.04p.37

<sup>6</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.04 P.32

<sup>7</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.04p.37

<sup>8</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.30

<sup>9</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.05 p.

<sup>10</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.04 p.32

<sup>11</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.30

descorrida de las excepciones, se pagaron los intereses pendientes para noviembre de 2018; situación probada no solo con la declaración del señor Jaime Díaz, quien indicó que no pretendía el pago de intereses, sino también, con lo dicho por el demandante Ricardo Peláez,<sup>12</sup> quien afirmó que se le pagaron los intereses correspondientes al dinero que él había prestado.

Ahora, en la contestación a las excepciones, como en la declaración de Jaime Díaz se mencionó que de los fondos restantes, \$20.000.000 se utilizaron para cumplir una obligación personal que la señora Gloria Yaneth tenía con el ejecutante. Esto fue cuestionado por el abogado de la demandada, quien aseguró que no existían negocios personales entre las partes y que, por lo tanto, no era verdad que se hubiera pagado ese monto para cumplir dicha obligación.

Al respecto, la Sala considera como cierta la afirmación realizada por el pretensor, es decir, el pago de \$20.000.000 por un crédito adicional, ya que se acreditaron otras relaciones distintas a la referida en la demanda. Lo anterior, de acuerdo a la declaración de Ricardo Peláez, que da cuenta que la familia de constructores encabezada por los esposos Giovanny y Gloria Yaneth acudían a los ejecutantes por préstamos de dinero para realizar las obras de construcción. Ejemplo de lo anterior son los tres pagarés suscritos por los esposos en el mes de agosto de 2018<sup>13</sup>, o la escritura pública de hipoteca suscrita por Katherine, hija de la señora Gloria y Giovanny, en favor de Jaime Alonso del 8 de septiembre de 2016<sup>14</sup>.

El Tribunal comparte la posición tomada por la *a quo*, y que se desprende de la confesión realizada en la descorrida de las excepciones como en el interrogatorio de parte, en el sentido de que el ejecutante Jaime Díaz, con el inmueble entregado de la Estrella canceló la hipoteca que sobre él reposaba, pagó los intereses del crédito demandado y abonó a un crédito personal de Gloria Yaneth. Después de ello, quedó con un saldo a favor de \$145.000.000.

Sobre el asunto, el demandante manifestó que los \$145.000.000 no correspondían al pago del crédito que se pretende ejecutivamente, sino a una obligación concerniente al local comercial de la carrera 50 No.53-201, que también se encontraba incumplida. No obstante, para la Sala tal afirmación no resultó probada. No se allegó algún medio

---

<sup>12</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.31

<sup>13</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.05 p.89 a 97

<sup>14</sup> Cfr.Cp-Cpi-ARchv.05 p.34

probatorio que permitiera inferir las circunstancias que rodearon el negocio, ni las condiciones de existencia, prestación y/o exigibilidad. Por el contrario, lo que se desprende de las declaraciones del señor Leonardo Castrillón y Jaime Díaz es que el local comercial le fue entregado materialmente a este último, quien lo está explotándolo comercialmente; y si bien, el inmueble no se ha escriturado, para la Sala ese hecho no representa por sí mismo un motivo suficiente para aseverar que los \$145.000.000 se debía imputar a esa obligación, o que se constituían como garantía de cumplimiento de ella. Adicionalmente, si en gracia y discusión la obligación referida al negocio del local comercial se encontraba incumplida en los términos pactados, el Tribunal estima que el señor Díaz debía exigirlo por los mecanismos idóneos.

Por otro lado, se debe tener presente que, de acuerdo a la regla expresada en el marco normativo, es el deudor quien imputa el pago a obligaciones no garantizadas. Como no se demostró que el negocio del local comercial tuviera una garantía, era facultad de la señora Gloria Yaneth imputar el pago a esta prestación. Por lo tanto, el señor Jaime Díaz no estaba en posición de exigir que el remanente correspondiente al proyecto Toledo se destinara a dicha obligación, puesto que, según su propia declaración, la señora Gloria Yaneth nunca señaló que esos fondos tuvieran una finalidad específica.

Ahora bien, si dado el caso que la obligación del local comercial se encontraba garantizada, efectivamente, el acreedor podría imputar el pago, siempre y cuando acredite: (i) las circunstancias del negocio jurídico en las que se determine a lo sumo las prestaciones de las partes; (ii) la garantía; y, (iii) la imputación. No obstante, en el caso concreto, ello no se cumplió. No hay certeza de quienes conformaban los extremos en dicha relación negocial, ni tampoco cuáles eran las prestaciones específicas, ni mucho menos si la obligación se encontraba garantizada. En estos términos, el señor Jaime Díaz no estaba facultado para imputar la solución a esta prestación.

Para el Tribunal, no cabe duda de que, si la parte ejecutante fuera ordenada en llevar libros de contabilidad, como se le exige por su condición de comerciante, podría haber acreditado con suficiencia las diferentes imputaciones de los pagos que le han realizado los demandados. Situación que no ocurrió; por el contrario, lo que se demostró es que a favor del ejecutante quedó un dinero entregado por la resistente como pago y no imputado debidamente.

En este sentido, es coherente que, si con la casa del municipio de la Estrella se pagó la totalidad de los intereses que a noviembre de 2018 los demandados debían, el dinero

restante se debía imputar al capital adeudado. En otras palabras, resulta razonable considerar que los \$145.000.000 restantes de la dación en pago del lote 134 del proyecto Toledo serían imputables a la obligación de los \$350.000.000 causados por los 7 pagares.

Para la Sala, la pasiva cumplió su carga probatoria, demostrando un pago al acreedor; por su parte, la activa no logró acreditar que esa solución no correspondía a la obligación que se pretende ejecutivamente.

Por lo anterior, el Tribunal no acogerá los argumentos de la parte apelante adhesiva, al encontrarse probado un pago parcial de la obligación ejecutada.

Ahora bien, el señor Leonardo Castrillón indicó que aparte del inmueble del municipio de la Estrella, este realizó el pago de \$200.000.000 con un inmueble en Sabaneta, en el edificio Jardín de Norelia. Por su parte, el demandante indicó que si bien el inmueble fue recibido, pero considera que ello no se hizo como parte de pago a la obligación que se pretende en este proceso, sino de otras relaciones comerciales que tenían vigentes.

Para el Tribunal no hay controversia que Jaime Díaz recibió el apartamento de Sabaneta en el edificio Norelia, pues su propia declaración así lo confiesa. Lo que resulta problemático es establecer si este se entregó como solución a la obligación pretendida, como lo dice la ejecutada, o a otro tipo de prestación, como lo expresa el ejecutante.

Para la Sala no se puede perder de vista que, de acuerdo a los recibos aportados por Jaime Castrillón, el valor total de las obligaciones varió en el tiempo. Nótese que el recibo del 29 de junio de 2016<sup>15</sup> se indicaba que la deuda total era de \$300.000.000, pero, el recibo del 2 de agosto de 2016<sup>16</sup> expresó que el capital era de \$350.000.000. Situación confirmada con base en la declaración del señor Díaz Rodríguez, quien expresó que a medida que los demandados iban construyendo se iba desembolsando dinero, como también que ellos iban pagando lo prestado. En este sentido, para Sala es razonable considerar, de acuerdo a la dinámica negocial que se tenía, que para el 2016, época en la que se dijo que se entregó el apartamento de Sabaneta, existieran otras obligaciones pendientes que fueron saldadas con ese inmueble.

No obstante, aún si no se considerara lo anterior, el ejecutado no cumplió con su carga probatoria, pues no aportó algún medio de convicción que permitiera debatir lo

---

<sup>15</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.05 P.22

<sup>16</sup> Cfr.Cp-Cpi-Archv.05P.21



expresado por el demandante, acreditando de forma cierta el pago. Por el contrario, su defensa se centró en argumentar que el testimonio de Óscar Mario Aguilar permitía la demostración de este hecho, sin tener en cuenta que el mismo no fue decretado por el juzgado.

En este sentido, la parte demandada no logró acreditar que la entrega de la casa en el edificio Norelia tuviera relación alguna con el crédito que se pretende en este proceso, ni dio certeza de la fecha de su entrega o supuesta solución. En consecuencia, la apelación elevada por el señor Castrillón será desestimada.

- **Conclusión:**

Dado que la parte demandante acreditó la solución parcial de la obligación con la dación en pago del inmueble en el proyecto Toledo, en la suma de \$145.000.000, la deuda reclamada se fija en el monto de \$205.000.000. Por ello, el recurso de apelación interpuesto por los ejecutantes se desestimaré.

Por su parte, el demandado no cumplió con su imperativo, ya que no acreditó que la casa del edificio Norelia se entregó como dación en pago del crédito pretendido, y en consecuencia el recurso de alzada del ejecutado también se desestimaré. Así las cosas, el Tribunal confirmará la sentencia del *a quo* en todos sus puntos.

#### **4. Costas**

No se condenara en costas en segunda instancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del CGP. Si bien está confirmando la decisión impugnada en todas sus partes (numeral 3), no se hace necesaria la imposición de esta condena, ya que no hay parte vencida por desestimarse ambos recursos.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Decisión en Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,


**RESUELVE:**

**Primero:** Confirmar la sentencia del 9 de noviembre de 2022, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Caldas en el proceso de la referencia.

**Segundo:** Sin condena en costas en esta instancia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los magistrados



**Martín Agudelo Ramírez**



**José Omar Bohórquez Vidueñas**

(Ausencia justificada)

**Sergio Raúl Cardoso González**