

## JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, trece de septiembre de dos mil veintitrés

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Carlos Andrés Ospina Obando
Demandado	Inversiones La Escobar S.A.
Radicado	05001-31-03-008-2022-0372-00
Sentencia anticipada	No. 035
Decisión	Se profiere sentencia anticipada / Ordena seguir adelante la ejecución

En virtud del numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el despacho a proferir sentencia anticipada, en vista de que no existen pruebas por practicar, ya que la prueba documental aportada es suficiente para decidir de fondo.

### ANTECEDENTES

**Hechos de la demanda:** La parte actora a través de su apoderada judicial, informó que entre los señores Gabriel Antonio Laverde Escobar, en calidad de representante legal de la empresa INVERSIONES LA ESCOBAR S.A.S, como prometiente vendedor y el señor CARLOS ANDRES OSPINA OBANDO, como prometiente comprador, se celebró el día 04 de agosto de 2022, una promesa de compraventa sobre el inmueble ubicado en la calle 45 # 55-89, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-542738 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – zona sur.

Sostiene que en el citado contrato se pactó un precio de \$1.366.000.000 M.L. (MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L), que serían cancelados así: a la firma del contrato prometiente comprador se obliga a pagar La suma de **\$69.000.000**, y el saldo de **\$1.297.000.000**, con un crédito hipotecario con el Banco de Occidente.

Refiere que igualmente se pactó que el promitente comprador podría hacer abonos al precio de venta pactado en la promesa.

Recalca que las partes pactaron perfeccionar el contrato de compraventa a través de escritura pública en la Notaría Veinte Círculo Notarial de Medellín, el día quince (15) de Noviembre del año 2022, a las 11:00 am.

Destaca que el señor CARLOS ANDRES OSPINA OBANDO, realizó pagos a la promitente vendedora, INVERSIONES LA ESCOBAR S.A.S., por valor de \$250.000.000 (DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS), en varios pagos, de los cuales aporta recibos como prueba.

Que el 15 de noviembre de dos mil 2022 la prometente vendedora no compareció a la Notaria Veinte del Círculo Notarial de Medellín a cumplir con su obligación de suscribir la Escritura Pública de la compraventa prometida, incumpliendo con sus obligaciones contraídas en el contrato de promesa de compraventa.

En vista de que el señor CARLOS ANDRES OSPINA OBANDO, había asistido a la Notaría, tal como se había acordado, llevando consigo el saldo del dinero que se adeudaba, exigió del Notario, el acta de comparecencia.

En atención a lo anterior, la parte demandante solicita con la presente demanda, lo siguiente:

**Pretensiones de la demanda:** Que se libre mandamiento de pago en favor del demandante CARLOS ANDRES OSPINA OBANDO y en contra de la demandada, INVERSIONES LA ESCOBAR, S.A.S, por las siguientes cantidades: *1.- Por la suma de \$69.000.000 (SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M-L). como cantidad principal y que corresponde al precio pagado según obra en el contrato de promesa de compraventa a la firma, es decir en la fecha 4 de agosto de 2022, recibidos por el promitente Vendedor como consta en el recibo de caja 475. 2. - Por la suma de \$40.000.000 (CUARENTA MILLONES DE PESOS M-L). como que corresponde al precio de venta pactado según obra en el contrato de promesa de compraventa pagado el día 26 de agosto de 2022, recibidos por el promitente Vendedor como consta en el recibo de caja 490. 3.-Por la suma de \$50.000.000 (CINCUENTA MILLONES DE PESOS) como cantidad pagada como abono al valor del precio del inmueble pactado en la*

*promesa, consignado el día 12 de septiembre de 2022, en cuenta autorizada en la promesa conforme al recibo N°499. 4-. Por la suma de \$91.000.000 (NOVENTA y UN MILLONES DE PESOS), como valor abonado al precio pactado en la promesa de compraventa, pagado el día 05 de septiembre de 2022, en cuenta autorizada en la promesa, y que aparece en el comprobante N° 496."*

Como pretensión subsidiaria solicita que se libre mandamiento de pago por los intereses moratorios comerciales liquidados mensualmente sobre las sumas de la pretensión principal y de conformidad con las fechas en las cuales se hicieron los abonos al precio antes mencionado y hasta que se verifique su pago, a la tasa máxima permitida por la ley, y la indexación de los valores pagados por éste y desde la fecha en que fueron certificados conforme a los recibos aportados expedidos por el demandado.

### **TRÁMITE PROCESAL**

Mediante auto del 20 de enero de 2023, el Juzgado libró mandamiento de pago de la forma pedida, de la siguiente manera:

- "1. Por la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M-L (\$69.000.000), más los intereses moratorios desde el día 05 de agosto de 2022.*
- 2. Por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M-L (\$40.000.000), más los intereses moratorios desde el día 27 de agosto de 2022.*
- 3. Por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), más los intereses moratorios desde el día 13 de septiembre de 2022.*
- 4. Por la suma de NOVENTA y UN MILLONES DE PESOS (\$91.000.000), más los intereses moratorios desde el día 06 de septiembre de 2022."*

No se libró mandamiento de pago por la indexación de los valores, dado que ello resulta incompatible con los intereses de mora solicitados, conforme a la sentencia SL9316-2016 del 29 de junio de 2016. De la C.S.J., M.P. Gerardo Botero Zuluaga y Jorge Mauricio Burgos Ruiz.

### **TRASLADO DE LA DEMANDA**

Dentro del término de traslado de la contestación, la parte demandada no propuso excepciones de mérito; no obstante, allega una consignación

realizada a la cuenta judicial del Juzgado por la suma de \$259.637.974 (doscientos cincuenta y nueve millones seiscientos treinta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos).

### **PROBLEMA JURIDICO**

Siendo que en el presente caso, ya se libró mandamiento de pago, se puede afirmar que desde la presentación de la demanda, se realizó un estudio del documento presentado para el cobro, y se verificó que efectivamente prestaba mérito ejecutivo, ahora, en vista de que la parte demandante presentó una consignación en la cuenta del Despacho, relacionada con la obligación ejecutada, por la suma de \$ \$259.637.974 (doscientos cincuenta y nueve millones seiscientos treinta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos), se hace necesario resolver el siguiente interrogante ¿Esa consignación en la cuenta del Despacho, realizado por la demandada a la demandante se corresponde con el pago de lo ordenado y en consecuencia se tendría por cumplida la obligación, en los términos de los artículos 431 y 440 del código general del proceso? En caso afirmativo, se declararía el pago total de la obligación; o si por el contrario solo logra ser pagos parciales, en este evento se ordenará continuar adelante con la ejecución.

### **CONSIDERACIONES**

De los requisitos del título base de ejecución y su control oficioso por parte del Juez.

A diferencia de los procedimientos de conocimiento, el proceso ejecutivo comienza con una orden al demandado para que cumpla con la prestación reclamada por el ejecutante, porque precisamente se parte de la existencia de un derecho cierto, pero insatisfecho, esto es, de deudas insolutas que constan en un títulos ejecutivo que en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso, en un documento que da cuenta de obligaciones "*expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por un juez o tribunal d cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial*"

Por ello, establecen los artículos 431 y 440 citados, que una de las conductas que puede observar el ejecutado es "*cumplir la obligación en el término señalado en el mandamiento ejecutivo*", esto es, dentro de los cinco días que allí se disponen, con los intereses que se hayan ordenado, hasta la cancelación de la deuda. De no cumplir, otra de las posibilidades que tiene el ejecutado es proponer las excepciones de rigor, como se prevé en el artículo 442 del citado código.

**Del pago total de la obligación** Al tratar el tema de los modos de extinguir las obligaciones, la legislación civil consagró la solución o pago efectivo como el modo por antonomasia de extinción de éstas, cuando las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, así lo determinan mediante el mutuo acuerdo, tal como lo dispone el artículo 1625 del Código Civil Colombiano.

El pago en efectivo se refiere a la prestación de lo que se debe y éste deberá hacerse conforme a las estipulaciones contenidas en la obligación demandada, y, para que éste sea válido debe hacerse al acreedor mismo o a la persona que la ley o el Juez autorice recibir por él o a la persona designada por el acreedor para hacer el cobro tal como se desprende de la lectura de los artículos 1626 y 1634 de la codificación civil.

**Del pago parcial.** En un contrato de mutuo comercial, las partes en el ejercicio de sus libertades y autonomía de regular sus propios negocios, pueden pactar cláusulas accidentales al contrato, para incluir obligaciones modales o condiciones que buscan regular la forma como será desarrollada la relación jurídica entre las partes.

Debido que el pago de una obligación es el cumplimiento de las prestaciones en la forma que fue acordada, el momento de verificarse la forma como se hizo el pago, se deben tener en cuenta las reglas de juego para la imputación del pago parcial, que se encuentran reguladas en los artículos 1653, 1654 y 1655 del C. Civil.

El Art. 1653 dispone que cuando el deudor se obliga a pagar un capital con intereses remuneratorios, la operación financiera de imputación del pago se

hará primero pagando los intereses causados y el excedente se imputará al pago del capital.

Tratándose de obligaciones cartulares incorporadas en un título valor, el acreedor no puede rehusar el pago parcial de la obligación, por lo que se encuentra obligado a recibirlo y hacer la imputación en la forma dispuesta en el Art. 1653.

De manera tal, que cuando existe controversia en relación con la forma como se hizo la imputación de los pagos frente a una obligación que a esa fecha no era exigible, el litigio se resuelve demostrándose que la imputación del pago se realizó en su totalidad a los intereses remuneratorios que hasta esa fecha se habían causado.

### **CASO CONCRETO**

Como se anotó en líneas anteriores, la parte demandada en su contestación a la demanda, no propuso excepciones como lo establece el artículo 442 del Código General del Proceso *"1. Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo el demandado podrá proponer excepciones de mérito. Deberá expresar los hechos en que se funden las excepciones propuestas y acompañar las pruebas relacionadas con ellas."*

No obstante, tal como lo dispone el artículo 431 del Código General del Proceso *"Si la obligación versa sobre una cantidad líquida de dinero, se ordenará su pago en el término de cinco (5) días, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda."*

La parte demandada anexó como prueba un pago por la suma de \$259.637.974 (doscientos cincuenta y nueve millones seiscientos treinta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos), realizada a la cuenta judicial del Juzgado.

El Despacho verificó dicho saldo en el portal de títulos judiciales del Banco Agrario, observando que efectivamente dicha suma reposaba en la cuenta.

Teniendo en cuenta que la parte demandada no allegó la liquidación de crédito, el Despacho procedió a realizarla, por cada una de las obligaciones, ordenadas en el auto del 20 de enero de 2023, que libró mandamiento de pago, desde la fecha de mora de cada una de ellas, hasta el día 21 de abril de 2023, fecha en que la parte demandada realizó la respectiva consignación.

De lo anterior, se deduce, que la suma de dinero consignada, no cubre en su totalidad la obligación, como pasa a explicarse:

La orden de pago fue por las siguientes sumas:

SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ML (\$69.000.000), más los intereses moratorios desde el día **05 de agosto de 2022**.

CUARENTA MILLONES DE PESOS M-L (\$40.000.000), más los intereses moratorios desde el día **27 de agosto de 2022**.

CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000), más los intereses moratorios desde el día **13 de septiembre de 2022**.

NOVENTA y UN MILLONES DE PESOS (\$91.000.000), más los intereses moratorios desde el día **06 de septiembre de 2022**., siendo por capital la suma de 250.000.000 y la suma consignada es de \$259.637.974, la cual no logra enervar la totalidad de las pretensiones de la parte demandante, por lo que la obligación continua parcialmente impagada.

Realizados los cálculos pertinentes, se tiene que el saldo adeudado, capital e intereses al 21 de abril de 2023, asciende a la suma de \$47.555.056.00.

No obstante, se ordenará tener en cuenta lo consignado por el demandado, el día 21 de abril de 2023 por la suma de \$259.637.974 (doscientos cincuenta y nueve millones seiscientos treinta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos), y de tomarse como un abono, se imputará inicialmente a los intereses adeudados y posteriormente al capital, conforme lo previsto por los artículos 1653, 1654 y 1655 del C. Civil, los cuales disponen que primero se pagarán intereses y luego capital.

Por lo dicho, se ordenará continuar la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago.

Por otra parte, se condenará en costas a la parte demandada, y su liquidación se realizará de conformidad al canon normativo antes citado.

En el mismo sentido se reconocen agencias en derecho, a cargo de la parte ejecutada, las cuales de conformidad con el acuerdo No. PSAA16-10554 Agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, se fijan en la suma de ocho millones ciento setenta mil pesos (\$8.170.000), suma equivalente al 3% del valor de las pretensiones a la fecha, que serán incluidas en la liquidación de costas.

En razón y mérito de lo expuesto el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY

### **FALLA**

**PRIMERO:** Ordenar seguir adelante la ejecución a favor de favor de Carlos Andrés Ospina Obando y en contra de Inversiones La Escobar S.A.S., en la forma ordenada en el auto que libró mandamiento de pago del 20 de enero de 2023.

**SEGUNDO:** Téngase en cuenta la consignación del 21 de abril de 2023 por la suma de \$259.637.974 (doscientos cincuenta y nueve millones seiscientos treinta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos) a la deuda acá perseguida ejecutivamente.

**TERCERO:** Para la satisfacción del crédito indicado en el numeral anterior, se decreta el avalúo y posterior remate de los bienes que se lleguen a embargar y secuestrar, para pagar con su producto el crédito ejecutado. Se advierte a las partes que para el avalúo se procederá como lo dispone artículo 444 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** Se condena en costas a la parte ejecutada a favor del demandante. Líquidense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de ocho

millones ciento setenta mil pesos (\$8.170.000), que equivale al 3% de las pretensiones reconocidas, que serán incluidas en la liquidación de costas.

**QUINTO:** Se ordena la liquidación del crédito, conforme al artículo 446 del CGP.

**SEXTO:** Se ordena la remisión del presente expediente digital a los Juzgados de Ejecución Civiles Circuito de Medellín (Reparto), para su conocimiento.

**NOTIFÍQUESE**

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

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA  
JUEZ**

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