



República de Colombia
Juzgado Quinto Civil del Circuito
Santa Marta – Magdalena

Santa Marta, veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022)

Rad. **47001405300120180049901**

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia fechada 29 de junio de 2021 emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad dentro del proceso ejecutivo promovido por HERNANDO GUTIÉRREZ PLATA contra JAIME ALBERTO MORÓN CÁRDENAS Y ANGELICA MARÍA PEDROZO MARTÍNEZ.

ANTECEDENTES

Acude a la jurisdicción el accionante en procura que se condene a los demandados a pagar por el incumplimiento del contrato de arrendamiento a favor de aquella por las sumas que relacionó en su escrito.

Para soportar su pedimento expresó que, el día 31 de octubre de 2015 suscribió un contrato de arrendamiento con ANGELICA MARÍA PEDROZO MARTÍNEZ y JAIME ALBERTO MORÓN CÁRDENAS, el cual le arrendaba un bien inmueble destinado a uso comercial ubicado en la carrera 22 NO. 17^a – 25 barrio Jardín de esta ciudad, con un canon de arrendamiento de un millón cuatrocientos mil pesos (\$ 1.400.000.00), pagaderos en forma mensual y dentro de los primeros cinco (5) días de cada periodo.

Expuso que, ANGELICA MARÍA PEDROZO MARTÍNEZ y JAIME ALBERTO MORÓN CÁRDENAS, incumplieron el contrato de arrendamiento mencionado al no pagar los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2016, de enero a diciembre de 2017 y de enero a agosto de 2018.

Sostuvo que el contrato de arrendamiento se suscribió con una vigencia de 12 meses comenzados a partir del primero de noviembre de 2015, cual se incrementaba anualmente en un 10% de forma automática y sin requerimiento alguno.

Indicó que para el periodo comprendido entre el primero de noviembre de 2016 al 31 de octubre de 2017 con el incremento del 10% quedo estipulado en la suma de un millón quinientos cuarenta mil pesos (\$ 1'540.000.00) y para el periodo del primero de noviembre de 2017 al 31 de octubre de 2018 quedo estipulado en la suma de un millón seiscientos noventa y cuatro mil pesos (\$ 1'694.000.00).

Por último, manifestó que las partes estipularon en el contrato de arrendamiento una cláusula penal, la cual expresa que el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de dicho contrato y aun el simple retardo en el pago de una o más cuotas, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al duplo del precio de una cuota del canon del arrendamiento que esté vigente en el momento del incumplimiento.

ACTUACIONES DE PRIMERA INSTANCIA

La demanda fue asignada al Juzgado Primero Civil Municipal quien la admitió el 16 de octubre de 2018 y, enterados del asunto, el apoderado de la aseguradora demandada planteó que son inciertos todos los hechos indicados por la parte demandante. Además, como medio exceptivo, expuso que existe un cobro de lo no debido al considerar que a pesar de que a finales de 2017 informarán a HERNANDO GUTIÉRREZ PLATA sobre

la incapacidad de pagarle los cánones de arrendamiento y por tanto se le haría la entrega inmediata del bien inmueble, este se negó a lo respectivo hasta tanto no se le cancelaran los cánones adeudados

Por consiguiente, indicó que, ante la negativa del demandante en aceptar la devolución del bien inmueble mencionado, pese a la expresa manifestación de no poder cumpliendo con el pago de la obligación, condujo a que el cobro de los cánones de arrendamiento se hiciera extensivo hasta el mes de agosto de 2018.

Resalta, que no usaron el bien inmueble durante el periodo que alega el ejecutante, por lo cual resulta injustificado el cobro de los cánones correspondientes a los meses de noviembre y diciembre de 2017 y enero a agosto de 2018.

Por otro lado, manifestó que existe una concesión de espera por parte del ejecutante, por cuanto que el señor HERNANDO GUTIÉRREZ PLATA en reunión con las partes a finales de 2017, efectuó un acuerdo de pago en relación a los cánones hasta entonces adeudados, otorgando a los hoy ejecutados un plazo de tres meses sin cobros de interés para el cumplimiento de la obligación, extendiéndose hasta inicios de 2018.

Por último, indicó pago parcial de la obligación argumentando que la parte demandante no hace mención del pago por el valor de cinco millones de pesos (\$ 5.000.000.00), efectuado a su favor a finales del 2017 por parte del ejecutado JAIME MORÓN CÁRDENAS.

Al momento de descorrer el traslado, el apoderado de la demandante puso de presente que no se tengan en cuenta las excepciones planteadas por cuanto que fueron presentadas de forma extemporánea.

Por su parte, en relación al pago cobro de lo no debido aludido, solicita que sea declarado no probado en razón a que no se puede eximir al pago de los cánones de arrendamiento al indicar problemas financieros. Así

mismo, manifestó que los demandados no han aludido por escrito la terminación del contrato referenciado, ni la restitución del bien inmueble.

En lo atinente a la concesión de espera por parte del ejecutante, solicita que se declare no probada, aludiendo que no es cierto que su mandante haya realizado acuerdo alguno con las partes demandadas.

Por último, referente al pago parcial, no se probó que la parte demandada haya pagado el valor de cinco millones de pesos (\$ 5'000.000.00) por concepto de arrendamiento, por lo que solicita que se declare no probada dicha excepción.

El 29 de junio de 2021, se llevó a cabo las diligencias que establecen los artículos 372 y 373 del CGP.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

La *A quo*, luego de hacer un estudio de los planteamientos enrostrados decidió dar por terminado el proceso por pago total de la obligación el proceso ejecutivo que iniciara Hernando José Gutiérrez Plata contra Angélica María Pedrozo Martínez y Jaime Alberto Morón Cárdenas, pues al estudiar la excepción de pago parcial, se encontró que la deuda se había satisfecho completamente.

DE LA APELACIÓN

El apoderado de la parte demandante_interpuso recurso de apelación anotando que no se puede basar en una liquidación que aporta el demandante ya que quien debe probar el pago de la obligación es el demandado y que aquel ha podido incurrir en yerros al efectuar una liquidación que está en su cabeza, pero en el plenario no se logró acreditar que se hubiesen cancelado tales sumas de dinero y aun cuando se haya reconocido, la imputación no debió hacerse como lo hizo la *A Quo*.

Reiteró que quien tiene el deber de demostrar el pago es el ejecutado lo que, a su juicio, no sucedió, y que, además, pese a que se reconoció haberse recibido abonos, pero no se sabe a qué correspondían y que ello acaeció cuando estaba en el extranjero.

Adujo que la juez hizo alusión a la liquidación, pero, dicha situación debe presentarse por los apoderados de las partes una vez se siga adelante con la ejecución sin presumir que, si el demandante hace una liquidación, ella sea la correcta y que esos pagos deban tenerse como tales.

Dijo que, aunque se haya reconocido haber recibido sumas de dineros, esta no puede tenerse en sí como pago de la obligación, máxime cuando el demandado dice que la deuda que tienen es de \$ 18.000.000, por lo que no se puede ir en contra vía de lo que ha dicho el mismo demandado.

De ese medio de impugnación se adhirió el demandado precisando que indicó que no está de acuerdo con la sentencia de 29 de septiembre de 2021 proferida por el Juzgado Primero Civil Municipal de Santa Marta, en virtud a que se aplicó erróneamente el abono efectuado en septiembre de 2019, toda vez que, indica, el valor atribuido a este abono fue de treinta millones de pesos M/L (\$30.000.000) cuando realmente el monto total consignado en el citado periodo fue de treinta y cinco millones de pesos M/L (\$35.000.000).

Señaló que los documentos denominados “registro de operación”, distinguidos en su orden con los números 9317548021 y 9310320022 de 23 y 27 de septiembre de 2019, obrantes ambos en el expediente, evidencian que los ejecutados consignaron en septiembre de 2019 a favor del demandante un total de treinta y cinco millones de pesos M/L (\$35.000.000).

Por su parte, resaltó que en la liquidación anexada a la sentencia recurrida se relaciona un abono efectuado por sus poderdantes en abril de 2021, el cual asciende a diez millones de pesos M/L (\$10.000.000). Sin embargo,

indicó que este abono no fue aplicado por el *a quo* en la liquidación ni se hizo mención alguna del mismo en la providencia objeto del presente recurso, ello pese a encontrarse probado en el expediente y haber sido aceptado por el demandante en el desarrollo de la actuación procesal.

Por tanto, aludió que el saldo a favor de sus mandantes comprende no solo los dos millones setecientos cincuenta y unos mil cuatrocientos noventa y siete pesos con cuarenta y dos centavos (\$2.751.497,42) – como lo señaló la Juez de primera instancia en la parte final de la liquidación practicada-, sino también los diez millones de pesos M/L (\$10.000.000) del abono de abril de 2021 y los cinco millones de pesos M/L (\$5.000.000) faltantes en el abono de septiembre de 2019.

En consecuencia, peticona la modificación del fallo adiado 29 de junio de 2021, proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, en el sentido de corregir el valor del abono efectuado en septiembre de 2019, el cual asciende a la suma de treinta y cinco millones de pesos M/L (\$35.000.000); y de reconocer que el saldo a favor de su mandante comprende, además, los diez millones de pesos M/L (\$10.000.000) del abono de abril de 2021 y los cinco millones de pesos M/L (\$5.000.000) faltantes en el abono de septiembre de 2019, para un saldo total de diecisiete millones setecientos cincuenta y un mil cuatrocientos noventa y siete pesos con cuarenta y dos centavos (\$17.751.497.42).

Asignado el conocimiento a este despacho, el 13 de septiembre de 2021 se admitió la alzada, luego del cual el apelante allegó escrito sustentando su recurso esbozando que la A Quo efectuó una liquidación de la cual no se corrió traslado para su objeción violentándose, en su criterio, el debido proceso y desconociendo con ello lo resuelto en el mandamiento de pago precisando que *“es por esa razón que hay una diferencia entre lo reconocido en el mandamiento de pago con la liquidación que hace la señora juez para poder determinar que la obligación se encontraba cancelada.”*

Alegó que el señor Jaime Morón reconoció que aún adeudaban la suma de \$ 18.000.000.00, aunado al hecho que el demandado no propuso excepción de pago y que es en el decurso del proceso donde continúa haciendo abonos a la obligación.

A su vez, el demandado, cuya apelación adhesiva formuló oportunamente, sustentó su recursos con argumentos similares a los traídos a colación al momento de su interposición clarificando que *“Cabe señalar que, la liquidación del crédito adelantada por el Juzgado Primero Civil Municipal constituye el fundamento de la terminación del proceso por pago total de la obligación y, por tanto, dicha liquidación tiene incidencia directa en la sentencia, en especial en el saldo resultante a favor de mis mandantes, el cual fue destinado por la Juez al pago de la condena en costas impuesta a la parte ejecutada.”*

Dado que se dan los presupuestos procesales y no existiendo motivo que tienda a invalidar lo actuado, se procede a emitir sentencia

CONSIDERACIONES

Previo a entrar a analizar la alzada, en dable precisar que si bien, en principio la competencia del superior se delimita a pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el apelante, empero, en el caso particular se resolverá sin limitaciones atendiendo que la parte que no apeló se adhirió al recurso, de acuerdo a lo estatuido en el artículo 328 del CGP, inciso 2°.

En el caso en particular, requiere la parte demandante activa que se declare que al demandado como deudor de la suma de \$ 18.000.000.00, en razón a que todavía no ha cancelado la totalidad de la obligación objeto de la presente causa. Aunado que, el Juzgado Primero Civil Municipal de Santa Marta realizo una liquidación del crédito, pero de la misma, expone el recurrente, no se les corrió traslado a las partes procesales, para poder ejercer los recursos de ley en contra de la liquidación del crédito, violándose así el debido proceso.

Por su parte, la parte pasiva solicita que sea modificado el fallo de primera instancia, en el sentido de corregir el valor del abono efectuado en septiembre de 2019, el cual conforme se expresó asciende a la suma de treinta y cinco millones de pesos M/L (\$35.000.000); y de reconocer que el saldo a favor de su mandante comprende también los diez millones de pesos M/L (\$10.000.000) del abono de abril de 2021 y los cinco millones de pesos M/L (\$5.000.000) faltantes en el abono de septiembre de 2019, para un saldo total de diecisiete millones setecientos cincuenta y un mil cuatrocientos noventa y siete pesos con cuarenta y dos centavos (\$17.751.497.42).

En armonía con lo anterior, del artículo 422 del CGP se desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de las partes derivadas del contrato de arrendamiento, por lo cual es menester traer a colación:

Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184. (Énfasis fuera del texto)

Como medios de convicción allegados se tiene:

- Contrato de arrendamiento de inmueble destinado a uso comercial suscrito por Hernando José Gutiérrez Plata (arrendador), Angélica

María Pedrozo Martínez (arrendataria) y Jaime Alberto Morón Cárdenas (deudor).

- Testimonio de la señora Yesenia Villalobos e interrogatorios de partes.

Al valorar las pruebas aludidas en conjunto y bajo las reglas de la sana crítica, se demostró que entre las partes en contienda hubiese existido un contrato de arrendamiento de local comercial en donde fungía como arrendador en ejecutante y como arrendatarios los ejecutados, pieza que no fue desconocida, como tampoco el hecho que, con ocasión a ese negocio, se originó en favor del demandante una obligación dineraria a cargo de los demandados que, para la presentación de la demanda, estaba insoluta, razón esta que motivó en librarse la orden de pago.

Adicionalmente se ordenó el pago de los cánones causado durante el proceso.

Del interrogatorio de parte del demandado se reconoció que la entrega del bien había acaecido en el mes de noviembre de 2019, por lo que, a ese mes se debe cobrar el canon de arriendo.

En tal virtud, para resolver los aspectos objeto de controversia, en lo que concerniente a que no se corrió traslado a la liquidación del crédito es dable precisar que, cuando la A Quo efectuó las operaciones matemáticas, no fue para surtir el trámite previsto en el artículo 446 del CGP, sino, para verificar cuánto dinero había recibido el ejecutante con ocasión a la obligación demandada y de ello qué monto se aplicaba a los intereses y cuál al capital.

Pero más aun, no había necesidad de correrle traslado ya que solo aplicó los valores que la propia parte reconoció haber recibido lo que, devenía como obligatoria atendiendo que una de las excepciones planteadas se apoyaba en pagos parciales.

De ahí que, si se alegan pagos parciales y el demandante reconoce su recibo, es deber entrar a aplicar esos dineros de acuerdo a la imputación que determina el artículo 1653 del CC, cuyo inciso primero dispone “*Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.*”.

Por ende, aquel proceder no configuró una violación al debido proceso como lo arguye el recurrente ya que los valores que aplicó la juez de instancia a) provienen del reconocimiento espontáneo del demandante, b) hizo claridad en qué los discriminó y aplicó, y más aún, c) le brindó la posibilidad, como así se hizo, de controvertir ese aspecto a través de la apelación que hoy se resuelve.

Por otro lado, se cuestiona el hecho que el demandado no haya alegado el pago total sino parcial y, ser en el decurso procesal en donde han venido haciendo abonos.

El aludido argumento, tampoco tiene vocación de prosperidad, ya que, el inciso 1° del artículo 282 del CGP determina que “*En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.*”, por lo tanto, dicha excepción no está catalogada como aquellas que expresamente deben pedirse para su declaratoria.

Aunado, el hecho que alguno de los pagos aplicados se haya causado dentro del proceso, no da lugar a colegir que necesariamente debía continuarse con la ejecución y esperar la liquidación del crédito para verificar si se pagó o no la deuda.

Precisamente, el inciso 4° del artículo 281 de la norma procesal civil prevé que “*En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido*

después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.”.

Lo anterior da cuenta que el juez tiene la potestad de analizar aquellos supuestos que tiendan a modificar o extinguir el derecho sustancial sobre el que verse el litigio y que ocurriera luego de la presentación de la demanda condicionado que efectivamente se encuentre probado, que sea alegado por la parte salvo que la ley permita declararlo de oficio que, como se dijo previamente, ese aspecto sí es pasible de su examen y decreto oficioso.

Frente a las excepciones de méritos recordó la Corte que *“tienen por contenido hechos jurídicos a los que el ordenamiento concede eficacia para incidir sobre las relaciones jurídicas sustanciales, motivo por el cual, desde esa perspectiva, condicionan la posibilidad de que el juez pueda acceder a los pedimentos del actor» en tanto las segundas, también denominadas previas, conciernen «con la regularidad del proceso, condicionan su eficacia y, por ende, la emisión de la sentencia, cualquiera sea su sentido (estimatoria o desestimatoria de las pretensiones)» (CSJ SC, 15 Ene 2010, Rad. 1998-00181-01). De forma análoga -explicó ALSINA- son excepciones en sentido sustancial aquellas en las cuales el demandado “sin desconocer el hecho constitutivo afirmado por el actor, alega un hecho impeditivo, extintivo o modificativo, que obsta al reconocimiento de la pretensión jurídica deducida en la acción”, defensas que “se hallan legisladas en los códigos de fondo (civil, comercial, etc)” sin que puedan “ser objeto de una clasificación porque están sometidas a las condiciones de existencia y ejercicio de los derechos”¹.*

Por ello, ningún obstáculo había para que, de hallarse acreditado, se declarara el pago total de la obligación por tratarse de un aspecto que tenía

¹ Sentencia SC11331-2015 del 27 de agosto de 2015. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. MP. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

la entidad de extinguir el derecho sustancial reclamado más allá de haber ocurrido luego de presentada la demanda.

Dicho aspecto, tampoco constituye una incongruencia o desatención frente al mandamiento ejecutivo y la sentencia.

Nótese que el primero de una orden para que el deudor cumpla con la obligación -art. 430- la que, si es de contenido dinerario debe hacerse dentro de los 5 días siguientes a su notificación -art. 431-, pero ello no obsta a que el demandado, mediante excepciones perentorias se oponga a esa orden la que, de hallarse probadas se declare la terminación del proceso o, en su defecto, continuar con la ejecución -art. 443-.

De lo anterior da lugar a inferir que, no siempre que el pago que se haga con posterioridad a la presentación de la demanda se es necesario emitir sentencia siguiendo con la ejecución para luego liquidar el crédito y ahí sí analizar si se satisfizo o no la deuda, pues, como se decantó, si se acredita plenamente en el decurso procesal antes del fallo que la obligación junto con sus intereses se canceló en su totalidad y se extinguió el derecho sustancial, así debe reconocerse en la decisión que resuelva el asunto a la luz del citado artículo 281.

Por último, en lo que atañe a que no se valoró el interrogatorio de la parte demandada, ciertamente al ser preguntado por la juez de instancia respecto si recordaba los pagos efectuados hasta la fecha, lo último que se pagó y si conversaron de en cuánto quedaba la deuda (min. 35:53), el señor Jaime Morón contestó que *“lo que dijimos inicialmente eran \$ 28.000.000.00, se pagaron \$ 10.000.000.00”* (min. 35: 59).

Más allá de ese reconocimiento, esa mera situación no puede dar por acreditado ese hecho ya que la confesión es solo un medio de prueba -art. 165 del CGP-, por lo que debe ser valorada en conjunto con todas las demás, bajo la sana crítica -art. 176-, y la cual, admite prueba en contrario -art. 197-.

Al margen de aquella circunstancia, ciertamente la A Quo cuando procedió a aplicar los pagos que el demandante reconoció haber recibido únicamente lo hizo sobre los dineros cobrados en el proceso, dejando de lado que, cuando el ejecutante consintió en la recepción de pagos, lo hizo anotando que los primeros \$ 2.800.000.00 que le fueron entregados en octubre de 2016 se hizo transcurrido un año de la vigencia del contrato de arrendamiento, o sea, dijo, cuando ya se habían causado \$ 16.800.000 en deudas de canon de arriendo.

Por ello, no puede desconocerse que las sumas que se principiaron a entregar en octubre de 2016, se hicieron para solventar la obligación contractual nacida en ese mes, pero del año 2015, y, aun cuando no se hayan cobrado porque se consideraran canceladas, se tornaba necesario examinar de los valores entregados, qué meses se habían cancelados y de esa forma sí entrar a analizar si tales sumas también tenían la entidad de mermar los conceptos cobrados en este proceso.

Por esa razón, atendiendo las posibilidades de resolver sin limitaciones conforme se decantó al inicio de las consideraciones, se entrará auscultar cada uno de los pagos reconocidos por el demandado a fin de verificar si la deuda se satisfizo en su integridad o no.

Como se dijo, tal como se pidiera en la demanda, el A Quo libró orden de pago por las siguientes sumas:

- \$ 1.400.000.00 por concepto de canon de octubre de 2016.
- \$ 18.480.000.00 por concepto de cánones de noviembre de 2016 a octubre de 2017.
- \$ 16.940.000.00 por concepto de cánones de noviembre de 2017 a agosto de 2018.
- \$ 3.388.000 por la cláusula penal.

En esa medida, durante el proceso se causaron cánones durante septiembre y octubre de 2018 en cuantía de \$ 1.694.000.00, cada uno para un total de \$ 3.388.000.

Aplicando el incremento convenido, entre noviembre de 2018 a octubre de 2019 se causó la suma \$ 22.360.800 equivalentes a los 12 meses cuyo canon ascendía a \$ 1.863.400, mientras que para el mes de noviembre de 2019 estaba en \$ 2.031.740.

A ello, también se le aplica los intereses moratorios causados, de acuerdo a la orden de pago.

No obstante, lo que precede, el demandado aludió haber efectuado pagos parciales, ante lo cual el demandado reconoció haber recibidos abonos con ocasión a esa obligación, sin embargo, la A Quo halló saldada la deuda en su totalidad por lo que declaró la terminación del proceso.

Y es esta la génesis del inconformismo del ejecutante pues dice que el demandado no acreditó el pago total de la obligación al ser esa su carga, la liquidación efectuada no se corrió traslado ni era el momento procesal para ello, y no se tuvo en cuenta el reconocimiento de saldo pendiente indicado por el demandado en su interrogatorio.

A ese recurso se adhirió el demandado considerando que no se tuvieron en cuenta otros dineros entregados por su poderdante y que deben reconocerse en la sentencia.

Para entrar a dirimir los planteamientos enrostrados, inicialmente con lo concerniente a si se demostró o no el pago total de la obligación y en cabeza de quien está esa carga se tiene que el artículo 1757 del C. C. dispone que *“Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta.”*

Dicha norma fija, de forma general, una regla a través del cual si el demandante alega la existencia de una obligación debe acreditarla y, si el demandado considera cancelada a él le corresponde probar esto último.

No obstante, ello no se opone a que, cuando se considere, esa carga se distribuya dependiendo de quién se encuentre en una situación más favorable para aportarla.

Es así como el artículo 168 del CGP señala:

“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código.

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.”

Dichos supuestos se pueden acreditar a través de los medios que prescribe el artículo 165 ibidem.

Y es precisamente uno de ellos de donde surge la evidencia de pagos efectuados al demandado, como lo es, a través del reconocimiento que esa misma parte hiciera en su interrogatorio.

Es así como en su intervención el demandante narró que, los demandados le hicieron pagos parciales de los cánones de arrendamientos en octubre de 2016 por la suma de \$2.800.000,00, en diciembre de 2016 por la suma de \$5.000.000,00, en julio de 2017 por la suma de \$3.000.000,00 y en diciembre de 2017 por la suma de \$5.000.000,00 (01:10:20).

Además, indicó que una vez inició el presente proceso, el demandado en septiembre de 2019 hizo un abono por la suma de \$30.000.000,00 y en diciembre del mismo año en \$40.000.000,00, en febrero de 2020 por el valor de \$5.000.000,00 y en abril de 2021 por el total de \$10.000.000,00 (01:11:46).

Aunque al ser confutado por el apoderado del demandado, quien preguntó si la suma que indica haber recibido en septiembre de 2019 lo fue a través de dos consignaciones por valores de \$ 15.000.000,00 y \$ 20.000.000,00, respondió que sí.

Se tiene entonces que, de acuerdo a su reconocimiento, para el momento en que se presentó la demanda el ejecutado había entregado la suma de \$ 15.800.000.

Ahora bien, como previamente se precisó, aclaró el demandado que ese dinero, se iba imputando a los cánones adeudados desde la iniciación del contrato como a los intereses.

Es así, como explicó que los \$ 2.800.000,00 entregados en noviembre de 2016, se aplicaron a los meses de octubre y noviembre de 2015, pero que,

para ese entonces, ya había transcurrido un año de contrato sin que se hubiese cancelado dinero alguno.

De esa forma, ciertamente se generaron intereses que, para verificarse si se cancelaron o no, se entrarán a analizar cuáles fueron los réditos generados evidenciándose que en la cláusula sexta del contrato se pactaron intereses de mora a la tasa máxima fijada por la Superfinanciera y se trataba de un contrato comercial.

Es de aclarar que las certificaciones que emite la citada superintendencia, lo hacen en interés efectivo anual, lo cual, de acuerdo a lo establecido por ese ente de vigilancia en Concepto 2006022407-002 del 8 de agosto de 2006, no es susceptible de dividirse, por lo cual, se hace necesario obtener el interés nominal el que sí puede ser objeto de división.

En ese concepto, esa entidad recordó: *“No resulta procedente deducir que el producto de dividir una tasa nominal anual del 24% en 12 períodos se obtenga como resultado una tasa de interés efectivo del 2%, por cuanto al dividir una tasa nominal (j) en (m) períodos, la única interpretación matemática válida es que el resultado obtenido corresponde a la tasa nominal periódica. Una tasa efectiva anual nunca se puede dividir por ningún denominador, por cuanto se trata de una función exponencial, mientras que las tasas nominales por tratarse de una función lineal, sí admiten ser divididas en (m) períodos a fin de obtener la tasa nominal periódica.”*

En ese orden de ideas, a manera de ejemplo para calcular la tasa mensual de octubre de 2015, época en la que inició el contrato, se tiene lo siguiente:

Tasa corriente efectivo anual octubre 2015: 19.33% lo que es igual a 0.1933, al dividir entre 100, y para su conversión, se aplicará la siguiente fórmula.

$$TN = ((1 + TEA)^{\frac{1}{12}} - 1) * 12$$

Donde TEA es la tasa efectiva anual y TN es la tasa nominal.

$$((1 + 0.1933)^{\frac{1}{12}} - 1) * 12 = 0.1780$$

Dicho valor al convertirlo en unidad porcentual arrojaría una tasa nominal anual de 17.80%, guarismo que, de acuerdo al concepto aludido, sí es susceptible de ser dividido por los 12 meses del año para obtener el interés corriente mensual, dando como resultado 1.4833%, pero que, para obtener el moratorio, se aumenta 1.5 veces, de acuerdo a las previsiones del artículo 884 del C.Co., arrojando el porcentaje moratorio, para ese mes 2.23%.

Igual operación se ha de realizar para cada periodo y, luego de ello, proceder sí a la liquidación sumando mes a mes el canon generado y, aumentándose en la suma pactada por las partes -10% anual- que se hará de la siguiente forma.

Año 2015:

Mes/Año	meses	No. Días	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Día	Int. Mora Total
ene-15	0,00	31	19,21%	2,40%	\$ 0,00	\$ 0,00
feb-15	0,00	28	19,21%	2,40%	\$ 0,00	\$ 0,00
mar-15	0,00	31	19,21%	2,40%	\$ 0,00	\$ 0,00
abr-15	0,00	30	19,37%	2,42%	\$ 0,00	\$ 0,00
may-15	0,00	31	19,37%	2,42%	\$ 0,00	\$ 0,00
jun-15	0,00	30	19,37%	2,42%	\$ 0,00	\$ 0,00
jul-15	0,00	31	19,26%	2,41%	\$ 0,00	\$ 0,00
ago-15	0,00	31	19,26%	2,41%	\$ 0,00	\$ 0,00
sep-15	0,00	30	19,26%	2,41%	\$ 0,00	\$ 0,00
oct-15	0,00	31	19,33%	2,42%	\$ 0,00	\$ 0,00
nov-15	1.400.000,00	30	17,80%	2,23%	\$ 1.038,33	\$ 31.150,00
dic-15	2.800.000,00	31	17,80%	2,23%	\$ 2.076,67	\$ 64.376,67
Total Intereses Moratorios 2015						\$ 95.526,67

Año 2016:

Mes/Año	Valor meses adeudados	No. Días	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Día	Int. Mora Total
ene-16	4.200.000,00	31	17,25%	2,16%	\$ 3.018,75	\$ 93.581,25
feb-16	5.600.000,00	28	17,25%	2,16%	\$ 4.025,00	\$ 112.700,00
mar-16	7.000.000,00	31	17,25%	2,16%	\$ 5.031,25	\$ 155.968,75
abr-16	8.400.000,00	30	20,54%	2,57%	\$ 7.189,00	\$ 215.670,00

may-16	9.800.000,00	31	20,54%	2,57%	\$ 8.387,17	\$ 260.002,17
jun-16	11.200.000,00	30	20,54%	2,57%	\$ 9.585,33	\$ 287.560,00
jul-16	12.600.000,00	31	21,34%	2,67%	\$ 11.203,50	\$ 347.308,50
ago-16	14.000.000,00	31	21,34%	2,67%	\$ 12.448,33	\$ 385.898,33
sep-16	15.400.000,00	30	21,34%	2,67%	\$ 13.693,17	\$ 410.795,00
Total Intereses Moratorios 2016						\$ 2.269.484,00

De manera que, si conforme lo precisó el demandado, se empezara a hacer deducciones al dinero entregado por el demandado desde el inicio del contrato, se tiene que de ese negocio se habían originado la suma de \$ 15.400.000.00, más los interés causados, por lo tanto, los dineros que se entregaron antes de la presentación de la demanda, lo fue para cancelar la deuda a septiembre de 2016 que, a la postre, no se está cobrando y, en esa forma, no había lugar a aplicársele a los valores cobrados en este proceso.

Por lo que, se procederá a aplicar los valores entregados con ocasión a la orden de pago para determinar si, luego de la presentación de la demanda, existió alguna situación que extinguiera el derecho sustancial del demandante.

Es así como en la demanda se cobran las siguientes mesadas:

Mes/Año	meses	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
oct-16	1.400.000,00	31	21,99%	2,75%	\$ 1.282,75	\$ 39.765,25
nov-16	2.940.000,00	30	21,99%	2,75%	\$ 2.693,78	\$ 80.813,25
dic-16	4.480.000,00	31	21,99%	2,75%	\$ 4.104,80	\$ 127.248,80
Total Intereses Moratorios 2016						\$ 247.827,30

Mes/Año	meses	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
ene-17	6.020.000,00	31	20,33%	2,54%	\$ 5.099,44	\$ 158.082,69
feb-17	7.560.000,00	28	20,33%	2,54%	\$ 6.403,95	\$ 179.310,60
mar-17	9.100.000,00	31	20,33%	2,54%	\$ 7.708,46	\$ 238.962,21
abr-17	10.640.000,00	30	20,33%	2,54%	\$ 9.012,97	\$ 270.389,00
may-17	12.180.000,00	31	20,33%	2,54%	\$ 10.317,48	\$ 319.841,73
jun-17	13.720.000,00	30	20,33%	2,54%	\$ 11.621,98	\$ 348.659,50
jul-17	15.260.000,00	31	20,03%	2,50%		\$ 394.807,99

					12.735,74	\$
ago-17	16.800.000,00	31	20,03%	2,50%	14.021,00	\$ 434.651,00
sep-17	18.340.000,00	30	20,03%	2,50%	15.306,26	\$ 459.187,75
oct-17	19.880.000,00	31	20,04%	2,51%	16.599,80	\$ 514.593,80
nov-17	21.574.000,00	30	20,04%	2,51%	18.014,29	\$ 540.428,70
dic-17	23.268.000,00	31	20,04%	2,51%	19.428,78	\$ 602.292,18
Total Intereses Moratorios 2017						\$ 4.461.207,15

Mes/Año	meses	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
ene-18	24.962.000,00	31	18,95%	2,37%	\$ 19.709,58	\$ 610.996,95
feb-18	26.656.000,00	28	18,22%	2,28%	\$ 20.236,35	\$ 566.617,71
mar-18	28.350.000,00	31	18,95%	2,37%	\$ 22.384,69	\$ 693.925,31
abr-18	30.044.000,00	30	18,78%	2,35%	\$ 23.509,43	\$ 705.282,90
may-18	31.738.000,00	31	18,74%	2,34%	\$ 24.782,09	\$ 768.244,74
jun-18	33.432.000,00	30	18,61%	2,33%	\$ 25.923,73	\$ 777.711,90
jul-18	35.126.000,00	31	18,40%	2,30%	\$ 26.929,93	\$ 834.827,93
ago-18	36.820.000,00	31	18,32%	2,29%	\$ 28.105,93	\$ 871.283,93
sep-18	38.514.000,00	30	18,21%	2,28%	\$ 29.222,50	\$ 876.674,93
oct-18	40.208.000,00	31	18,06%	2,26%	\$ 30.256,52	\$ 937.952,12
nov-18	42.071.400,00	30	17,94%	2,24%	\$ 31.448,37	\$ 943.451,15
dic-18	43.934.800,00	31	17,86%	2,23%	\$ 32.694,81	\$ 1.013.539,22
Total Intereses Moratorios 2018						\$ 9.600.508,79

Mes/Año	meses	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
ene-19	45.798.200,00	31	17,57%	2,20%	\$ 33.528,10	\$ 1.039.371,07
feb-19	47.661.600,00	28	18,12%	2,27%	\$ 35.984,51	\$ 1.007.566,22
mar-19	49.525.000,00	31	17,79%	2,22%	\$ 36.710,41	\$ 1.138.022,59
abr-19	51.388.400,00	30	17,84%	2,23%	\$ 38.198,71	\$ 1.145.961,32
may-19	53.251.800,00	31	17,81%	2,23%	\$ 39.517,27	\$ 1.225.035,47
jun-19	55.115.200,00	30	17,78%	2,22%	\$ 40.831,18	\$ 1.224.935,32
jul-19	56.978.600,00	31	17,76%	2,22%	\$ 42.164,16	\$ 1.307.089,08
ago-19	58.842.000,00	31	17,76%	2,22%	\$ 43.543,08	\$ 1.349.835,48
sep-19	60.705.400,00	30	17,79%	2,22%	\$ 44.997,88	\$ 1.349.936,33
Total Intereses Moratorios 2019						\$ 10.787.752,89

Al hacer la sumatoria de réditos se habían causado entre octubre de 2016 a septiembre de 2019 arroja como resultado \$ 25.097.296,13, mes en el

cual el ejecutante reconoció, inicialmente, haber recibido la suma de \$ 30.000.000.00, pero, con ocasión a la pregunta formulada por el apoderado del demandado respondió ser cierto que el dinero recepcionado para ese periodo fueron dos consignaciones por valores de \$ 20.000.000.00 y \$ 15.000.000.00, comprobantes allegados al proceso.

De ahí que, con esos \$ 35.000.000.00 se canceló la totalidad de los intereses e, incluso, el valor de los cánones adeudados mermó en la suma de \$ 9.902.703.87, quedando un saldo pendiente de \$ 50.802.696,13, a lo que debe agregársele el valor de los cánones de octubre y noviembre de 2019, conforme se procede:

Mes/Año	meses	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
oct-19	52.666.096,00	31	17,61%	2,20%	\$ 38.643,75	\$ 1.197.956,19
nov-19	54.715.836,00	30	17,75%	2,22%	\$ 40.466,92	\$ 1.214.007,61
Total Intereses Moratorios 2019						\$ 2.411.963,80

De manera que, para noviembre de 2019 se adeudaban \$ 54.715.836.00 en cánones y \$ 2.411.963.80 en intereses, empero, en diciembre, de acuerdo a la confesión del demandante, se dio un abono de \$ 40.000.000.00, lo cual pagó los réditos y mermó en \$ 37.588.036.2, quedando un saldo de \$ 17.127.799.8

Pese a que para diciembre de 2019 ya no se causaron más cánones por la entrega del inmueble, el saldo adeudado sí continuó generando intereses, conforme se procede.

Mes/Año	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
dic-19	31	17,45%	2,18%	\$ 12.453,34	\$ 386.053,45
Total Intereses Moratorios 2019					\$ 386.053,45

Mes/Año	No. Dias	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
ene-20	31	17,33%	2,17%	\$ 12.367,70	\$ 383.398,64
feb-20	28	17,57%	2,20%	\$ 12.538,98	\$ 351.091,33
Total Intereses Moratorios 2020					\$ 734.489,98

Para febrero de 2020 se causaron intereses en \$ 1.120543, manteniéndose la deuda de los cánones en \$ 17.127.799, pero para ese mes, de acuerdo a la confesión del demandante, se entregaron \$ 5.000.000.00, pagándose los réditos y disminuyendo el capital en \$ 3.879.457, quedando un saldo de \$ 13.248.342, monto este que siguió generando intereses desde marzo de 2020 conforme se pasa a analizar:

Mes/Año	No. Días	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
mar-20	31	17,48%	2,19%	\$ 9.649,21	\$ 299.125,48
abr-20	30	17,26%	2,16%	\$ 9.527,77	\$ 285.832,98
may-20	31	16,83%	2,10%	\$ 9.290,40	\$ 288.002,39
jun-20	30	16,77%	2,10%	\$ 9.257,28	\$ 277.718,37
jul-20	31	16,77%	2,10%	\$ 9.257,28	\$ 286.975,65
ago-20	31	16,92%	2,12%	\$ 9.340,08	\$ 289.542,51
sep-20	30	16,97%	2,12%	\$ 9.367,68	\$ 281.030,45
oct-20	31	16,74%	2,09%	\$ 9.240,72	\$ 286.462,27
nov-20	30	16,44%	2,06%	\$ 9.075,11	\$ 272.253,43
dic-20	31	16,20%	2,03%	\$ 8.942,63	\$ 277.221,56
Total Intereses Moratorios 2020					\$ 2.844.165,10

Mes/Año	No. Días	Inter Anual	Tasa Mora	Int. Mora Dia	Int. Mora Total
ene-21	31	16,08%	2,01%	\$ 8.876,39	\$ 275.168,06
feb-21	28	16,27%	2,03%	\$ 8.981,27	\$ 251.475,61
mar-21	31	16,16%	2,02%	\$ 8.920,55	\$ 276.537,06
abr-21	30	16,07%	2,01%	\$ 8.870,87	\$ 266.126,07
Total Intereses Moratorios 2021					\$ 1.069.306,80

Lo que muestra que, para abril de 2021 el saldo en cánones -\$ 13.248.342-, habían generados intereses en la suma de \$ \$ 3.913.471,90, mes en que, de acuerdo a la confesión del demandante, se recibió la suma de \$ 10.000.000.00, cancelándose así, dichos réditos y mermando en \$ 6.086.528,1 el capital, quedando un saldo de \$ 7.161.813,9, en cánones.

De ahí que, contrario a la conclusión de la A Quo, la obligación no se encuentra satisfecha en su totalidad y, pese de haberse reconocido por el ejecutante la entrega de dinero hasta el mes de abril de 2021, con ello solo

se cancelaron réditos y parte de la obligación consistente en el valor arriba aludido, a lo cual se le debe agregar la suma concerniente a la cláusula penal \$ 3.388.000.00, la que, más allá de que se comparte o no la viabilidad de la orden de pago por ese concepto, se trata de un tópico que en momento alguno fue cuestionado por las partes en la respectiva etapa, esto es, cuestionando el mandamiento ejecutivo.

De cara a los reparos planteados por quien se adhirió a la apelación, su inconformismo deriva que en la sentencia no se tuvo en cuenta que el dinero entregado en el mes de septiembre fue \$ 35.000.000.00 y no de \$ 30.000.000.00, mientras que no se aplicó en la liquidación efectuada por el juzgado de primer grado, los \$ 10.000.000.00 abonado en el mes de abril de 2021, lo que en su sentir da lugar a la modificación del fallo para reconocer el saldo en favor de su protegido.

Empero, luego de la imputación de pagos que se hiciera en esta instancia sí se aplicaron los dineros en los montos referidos por esa parte solo que, como se decantó, no alcanzó a satisfacer la obligación en su totalidad, pero, si en gracia de discusión se tiene que en los asuntos de esta naturaleza, cuando se formulen excepciones de mérito la sentencia se direcciona a analizar las excepciones y, de prosperar se declara la terminación del proceso (art. 443.3 CGP), en caso contrario, o, de prosperar parcialmente, se continúa con la ejecución en lo que corresponda (art. 443.4), salvo que se haya pedido la regulación o pérdida de intereses, reducción de la pena, hipoteca o prenda, la fijación de la tasa de cambio, evento en donde en la sentencia, también se decidirá de este tópico conforme los enseña el artículo 425 ibidem.

Pero ello, no habilita al juzgado a que, de encontrar que se canceló más de lo debido, la sentencia reconozca dineros en favor del demandado, máxime cuando ese aspecto, en momento alguno fue objeto de controversia.

En otras palabras, dada la naturaleza coercitiva del proceso ejecutivo, el que, si bien cuando se formulan excepciones se ocasiona una contienda

entre las partes, su resolución no habilita a disponer condenas ajenas a su finalidad que, para el caso analizado, lo era el cobro de unas sumas de dinero o si la pretensión se había enervado por la extinción del derecho reclamado, concluyéndose esto último lo que devino en la terminación del proceso sin que, se repite, hubiese lugar a condenar al demandante a la devolución de dinero alguno.

En suma, cuando la A quo hizo la imputación de los dineros entregados, lo efectuó partiendo de la base que esos valores entrarían a cancelar la obligación cobrada en este juicio, echándose de menos que en el reconocimiento espontáneo del demandado, dijo que con esos dineros se empezaron a cancelar los cánones vencidos y que, a la postre, no se cobraron en este asunto, pero, al margen de ello, los montos entregados en el decurso procesal, modificaron el derecho sustantivo del acreedor, lo que conlleva a la revocatoria de sentencia venida en alzada y, en su lugar se ordenará continuar con la ejecución pero por la suma de \$ 7.161.813,9 por concepto de cánones adeudados y \$ 3.388.000.00 referentes a la cláusula penal, sin que haya lugar a condena en costas en esta instancia ya que, si bien se revocó la sentencia cuestionada, a la postre se terminó verificando el pago parcial enrostrado por el demandado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia dictada en la diligencia del 29 de junio de 2021 emitida por el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad dentro del proceso ejecutivo promovido por HERNANDO GUTIERREZ

PLATA contra JAIME ALBERTO MORON CARDENAS Y ANGELICA MARIA PEDROZO MARTINEZ, con lo sentado en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción de pago parcial de la obligación y, como consecuencia, ordenar seguir adelante la ejecución en favor de HERNANDO GUTIÉRREZ PLATA y en contra de JAIME ALBERTO MORÓN CÁRDENAS Y ANGELICA MARÍA PEDROZO MARTÍNEZ, por las sumas de \$ 7.161.813,9 por concepto de cánones adeudados y \$ 3.388.000.00 referentes a la cláusula penal, más los intereses de mora que aquel monto cause, hasta que se verifique el pago.

TERCERO. Ordénese que cualquiera de las partes presente la liquidación del crédito, de conformidad con el artículo 446 del C. G. P.

CUARTO. Sin lugar a condena en costas en esta instancia.

QUINTO: Dispóngase el remate y avalúo de los bienes embargado y de los que posteriormente se embarguen.

SEXTO: Ejecutoriada esta decisión, retórnese la actuación al Despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Argemiro Valle Padilla
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Santa Marta - Magdalena

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: **d1290884f2158427ed17ef5c96f59d265e5afa5726694a55c04f68086e366873**

Documento generado en 29/06/2022 05:09:02 PM

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

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