

Señor

JUEZ 5º CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

E.

S.

D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO SEGUIDO DE PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE

Demandante: ERIKA PEÑALOZA MORALES (LICETH Y KAREN PACHON PEÑALOZA Sucesoras)

Demandado: LUIS FELIPE MAESTRE BELLO

Radicación: Nro. 2016- 00214- con fecha de Sentencia septiembre 04 de 2017

DIEGO ANDRES RUEDA ROJAS, mayor, vecino y residente en esta ciudad, identificado civilmente con la cédula No 77094679 de Valledupar, abogado inscrito con la T.P. Nro. 184057 del C.S. de la J, comedidamente concurre a su digno despacho señor juez, con el fin de Reiterar la Solicitud elevada en junio de 2020 en relación a:

- LA TERMINACION DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION del proceso al que me he referido a través del epígrafe y en consecuencia pido el desembargo de los salarios y prestaciones que hasta ahora han sido embargados, así como la entrega del remanente respecto al crédito ejecutado dentro del proceso que en fase en ejecución persigue el cobro de los cánones de arrendamiento causado (Aun sin reconocer obligación respecto a los mismos)

Lo anterior, atendiendo que a la fecha se acumulan mas de \$45.000.000 por concepto del embargo y retención del salario y prestaciones de mi mandante como empleado de la Rama judicial, siendo menester suspender las ordenes de embargo al pagador, atendiendo que con las sumas descontadas se colma la deuda cobrada que aun sin reconocer puede quedar a disposición del despacho mientras se resuelve de modo definitivo el litigio, pero sin detrimento patrimonial y económico a mi procurado.

De tal suerte y de encontrarse razón a mis argumentos, solicito oficiar al pagador de la rama judicial (dirección administrativa judicial) para lo de su cargo,

Del señor juez,

DIEGO ANDRES RUEDA ROJAS
CC 77094679 DE VALLEDUPAR
T.P. 184057 DEL C.S. J.

Anexo relación de cuentas

PARAMENTOS

Teniendo en cuenta que la demanda incoada en el año 2016 da cuenta de la presunta deuda generada por el presunto No pago del mes de **abril de 2016** en razón del contrato de arrendamiento del inmueble en donde funcionó el ESTABLECIMIENTO LAS GARZAS, se tiene:

1. Que con corte a abril de 2020, más exactamente en abril 13 de 2020, la parte demandada, remitió vía correo certificado a la parte demandante a través de su apoderado judicial Dr. DAZA LEMUS y mediante el correo electrónico habilitado por el despacho, un memorial o escrito mediante el cual se comunica la entrega material del inmueble al demandante, sin que éste o el propio demandante lo haya recibido materialmente, debe tenerse en cuenta que desde aquella calenda (abril de 2020) ceso la causación de los cánones de arriendo en cuanto ha sido el propio demandante quien ha estado en mora de recibir.

2. Aunado a lo anterior, las circunstancias excepcionales, a raíz del estado de emergencia social, ecológico y económico ante la PANDEMIA COVID 19 la actividad económica a la que se haya circunscrita el objeto contractual (arrendamiento con fines comerciales) ha terminado, por cuenta de los DECRETOS DEL GOBIERNO NACIONAL Y LOCAL, que han prohibido actividades inherentes al objeto social del establecimiento de comercio, destinado al expendio de bebidas, hotelería y/o afines.

Por lo anterior, estimo que la deuda cobrada entre abril de 2016 y abril de 2020, asciende a la suma resultante de las siguiente:

INTERESES MORATORIOS DESDE EL DIA 30 DE AGOSTO DE 2016 HASTA JUNIO 30 DE 2020

<u>PERIODOS INTERESES</u>	<u>TASA PORCENTUAL</u>	<u>VALOR CANON</u>	<u>SUBTOTAL PERIODO</u>
30-AGOSTO- 30 SEPTIEMBRE/16	1,78%	\$863.247	\$15.365
01-OCTUBRE-16/30-DICIEMBRE-16	1,83%	\$863.247	\$47392
01-ENERO-17/30-MARZO-17	1,86%	\$877.537	\$48966
30-ABRIL-17/30-JUNIO-17	1,86%	\$877.537	\$48966
30-JULIO-17/SEPTIEMBRE-17	1,83%	\$877.537	\$48176
01/OCT/2017 -30-OCT-17	1,76%	\$877.537	\$15.444

01/NOV/18 - 30-NOV-17	1,75%	\$877.537	\$15356
01/DIC/18 - 30-DIC-17	1,73%	\$877.537	\$15181
01/ENE/18 - 30-ENE-18	1,72%	\$893.256	\$15364
01/FEB/18 - 30-FEB-18	1,75%	\$893.256	\$15631
01/MAR/18 - 30-MAR-18	1,72%	\$893.256	\$15364
01/ABR/18 - 30-ABR-18	1,71%	\$893.256	\$15274
01/MAY/18 - 30-MAY-18	1,70%	\$893.256	\$15185
01/JUN/18 - 30-JUN-18	1,69%	\$893.256	\$15.096
01/JUL/18 - 30-JUL-18	1,67%	\$893.256	\$14.917
01/AGO/18 - 30-AGO-18	1,66%	\$893.256	\$14828
01/SEP/18 - 30-SEP-18	1,65%	\$893.256	\$14738
01/OCT/2018 -30-OCT-18	1,64%	\$893.256	\$14649
01/NOV/18 - 30-NOV-18	1,62%	\$893.256	\$14470
01/DIC/18 - 30-DIC-18	1,62%	\$893.256	\$14470
01/ENE/19 - 30-ENE-19	1,60%	\$910.545	\$14.568
01/FEB/19 - 30-FEB-19	1,64%	\$910.545	\$ 14.932
01/MAR/19 - 30-MAR-19	1,61%	\$910.545	\$14659
01/ABR/19 - 30-ABR-19	1,61%	\$910.545	\$14659
01/MAY/19 -30-MAY-19	1,61%	\$910.545	\$14659
01/JUN/19 - 30-JUN-19	1,61%	\$910.545	\$14659
01/JUL/19- 30-JUL-19	1,61%	\$910.545	\$14659
01/AGO/19 - 30-AGO-19	1,61%	\$910.545	\$14659
01/SEP/19 - 30-SEP-19	1,61%	\$910.545	\$14659
01/OCT/19 - 30-OCT-19	1,59%	\$910.545	\$14.477

01/NOV/19-30-NOV-19	1,59%	\$910.545	\$14.477
01/DIC/19 - 30-DIC-19	2,00	\$910.545	\$18.210
01/ENE/20 - 30-ENE-20	1,58%	\$929.563	\$14.687
01/FEB/20 - 30-FEB-20	1,56%	\$929.563	\$14.501
01/MAR/20 – 30-MAR-20	1,59%	\$929.563	\$14.780
01/ABR/20 - 15-ABR-20	1,58%	\$929.563	\$14.687
-----		\$38.882.525	\$658.105

= \$ 39.540.630 (Treinta y Nueve millones Quinientos Cuarenta mil Seiscientos Treinta Pesos)

Costas Proceso verbal Restitución inmueble:

-\$ 646.240

TOTAL: \$ 40.186.870

Ya realizada la operación matemática, se tiene que para SUSTENTAR la solicitud de terminación del proceso ante el PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION, deben descontarse los siguientes valores, correspondientes a:

- **SUMAS PAGADAS AL DEMANDANTE:**

Están constituidas por:

1. LOS ABONOS AL PRECIO DE LA VENTA PARA LA ADQUISICION POR COMPRA DEL INMUEBLE QUE ACTUALMENTE CONSTITUYE UN SALDO A FAVOR DEL ARRENDATARIO – DEMANDADO Y QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN PODER DE LA ARRENDADORA, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA NOVIEMBRE 05 DE 2009, TERMINADO POR ORDEN JUDICIAL DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE.

Para demostrar el valor del saldo en favor que actualmente tiene mi cliente, se aportan sendas consignaciones (64 en total) realizadas por REDEBAN, BANCOLOMBIA y otros medios de pago o consignación del canon de arrendamiento, **más un valor adicional que cubriría la eventual compra del terreno arrendado; este guarismo comporta casi el 60% del valor cobrado desde la fecha de iniciación del proceso (escrito de demanda de agosto**

30 de 2016) HASTA el día 30 de junio de 2020, fecha de la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación.

En este sentido, se tiene que por este concepto m prohijado ha ABONADO para compra del inmueble una suma equivalente a **VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$22.304.347)**

2. Los embargos del salario y de las prestaciones retenidas parcialmente al demandado, como funcionario judicial.

A la fecha afirma mi defendido que a corte junio de 2020, por concepto de salarios y prestaciones se ha descontado una suma total de \$19.105.630.

CONCLUSION

Señor juez, sumado el capital y los intereses de los cánones de arrendamiento base de la ejecución, se tiene que el demandado ha cancelado en su totalidad dicha suma, y que a la fecha existe en su favor un SALDO O REMANENTE de:

\$41.409.977 - 40.186.870= \$ 1.223.107

PETICION

1. Solicito la terminación del proceso ejecutivo por **Pago total de la Obligación**

2. Que se levanten las medidas cautelares decretadas en el proceso. Para efectivizar lo anterior pido se libren los respectivos oficios de desembargo del salario y prestaciones del demandado, a la DIRECCION EJECUTIVA DE LA ADMINISTRACION JUDICIAL para lo se su cargo

3. Que se fraccionen los títulos de depósito judicial hasta la concurrencia del crédito y se devuelva a mi cliente el remanente que en su favor existe por valor de \$1.223.107

Del señor juez,

DIEGO ANDRES RUEDA ROJAS

**CC 77094679 DE VALLEDUPAR
T.P. 184057 DEL C.S. J.**

Nota. La antefirma sustituye la firma impresa, ante reciente acuerdo del consejo superior de la judicatura y el medio de remisión del archivo (virtual a través del correo electrónico del suscrito. E mail. diegorueda83@yahoo.com)