

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADOS MUNICIPALES DE EJECUCION CIVIL
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **172**

Fecha: **18/12/2020**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Magistrado Ponente
8001 40 22 018 2014 00179	Ejecutivo Singular	INMOBILIARIA JORGE SILVA VALDIVIESO Y CIA. LTDA.	SERVICIO INDUSTRIAL ASOCIADO LIMITADA SIA LTDA	Traslado Recurso de Reposición (Art. 319 CGP)	12/01/2021	14/01/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION
8001 40 03 025 2019 00432	Ejecutivo Singular	WILSON DIAZ TELLO	LUDWING URIBE PINTO	Traslado Recurso de Reposición (Art. 319 CGP)	12/01/2021	14/01/2021	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **18/12/2020** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.


MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
SECRETARIO

PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: J18-2014-0179-01



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informando que la apoderada judicial de la parte demandante solicita que se proceda a fijar fecha y hora para adelantar la diligencia de remate sobre un inmueble. Igualmente, se le coloca de presente que un perito designado presentó un dictamen y a su vez el abogado de la demandada **MARITZA AMOROCHO ROMERO** presenta una solicitud de medida cautelar. Sírvasse proveer. Bucaramanga, 04 de diciembre de 2.020.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Secretario

Bucaramanga, cuatro (04) de diciembre de dos mil veinte (2.020).

1. Sería del caso proceder estudiar la viabilidad de fijar fecha y hora para la audiencia de remate sobre uno de los inmuebles embargados, secuestrados y avaluados en este proceso, tal y como lo solicita la parte actora en el memorial que antecede, si no se observara que el avalúo catastral del bien inmueble identificado con la M. I. No. **300-100633** corresponde al catastral incrementado en un (50%), para lo cual se hace necesario tener en cuenta que reiteradamente tanto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia¹ como la Corte Constitucional², le han impuesto a los Jueces, como deber legal, asegurar la protección de los derechos del deudor, advirtiéndole que no se deben apegar a las formalidades, desatendiendo el derecho sustancial, razón por la cual, se debe apreciar si el avalúo que reposa en el expediente es el idóneo o real para considerarlo al momento de realizar la audiencia de remate.

Puestas las cosas de este modo, es claro que nos encontramos frente a un avalúo del inmueble embargado identificado con el folio de M.I. No. **300-100633** por la suma de **(\$62.326.500.00)** que corresponde al catastral (Fl. 227, Cd. 2) incrementado en un 50%, el cual el Despacho considera que no corresponden a su valor real, en razón a que se trata de una oficina ubicada en el centro del municipio de Bucaramanga el que como se sabe tiene una alta valorización en sus predios debido a su actividad comercial y su ubicación en el área metropolitana.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de Segunda Instancia de fecha 12 de Octubre de 2012, Acción de Tutela, radicado bajo el No. 2012-1545-01, Magistrado Ponente: Arturo Solarte Rodríguez

² Corte Constitucional, Sentencia T-531 del 25 de Junio de 2010, Magistrado Ponente: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

En estos términos, es posible que el avalúo comercial del bien inmueble sea superior al catastral incrementado en un (50%). De ahí, que se considere entonces que el avalúo actual no se encuentre ajustado a la realidad, lo cual afectaría notoriamente los derechos de la parte demandada.

En tal orden de ideas, en aras de garantizar el debido proceso y el derecho de defensa que le asiste a la partes, el Despacho ordena designar a un perito teniendo en cuenta lo reglado en los numerales 2º y 5º del artículo 48 C.G.P., a través de los cuales se estipula que al no existir lista oficial de auxiliares de la justicia, podrá los Jueces de la República y las partes acudir a “(...) *instituciones especializadas, públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad* (...)”; por tal razón, se procede a designar del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. al perito **LUIS ALFREDO DUARTE RUEDA** con registro AVAL 91010182, quien se puede ubicar en el correo electrónico alfreduarte081@hotmail.com, o en el teléfono de contacto 3106770221, con el fin de que realice el avalúo comercial del bien inmueble identificado con la M. I. No. **300-100633** que pertenece a la demandada **NOHORA DUQUE DEL RIO**.

Comuníquese la designación, y si acepta, désele posesión, advirtiéndosele que deberá rendir su dictamen dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, así mismo se advierte que el dictamen deberá contener las declaraciones e informaciones que establece el artículo 226 del C.G.P. Finalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 364 del C.G.P, los honorarios del perito deberán ser asumidos por la parte actora, y en el momento procesal oportuno de la actualización de la liquidación de las costas dicho pago se prorrateará de manera equitativa entre los sujetos procesales. Procédase por la Secretaría del Centro de Servicios a la expedición y remisión del respectivo comunicado.

2. Teniendo en cuenta que el perito designado dio cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 13/05/2019, el Despacho de conformidad con lo previsto en el numeral 2º del artículo 444 del C.G.P, dispone correr traslado a las partes por el término de diez (10) días del avalúo comercial obrante en el Cd. visible a (Fl. 263, Cd. 2) respecto del inmueble cautelado en este proceso identificado con el folio de M. I. No. **300-317401**, en donde se dice que dicho bien ostenta un valor de **(\$250.920.432)**.

3. Igualmente, se señala como honorarios definitivos para el perito evaluador **BREITNER JAIRZINHO ANTELIZ BELTRAN** la suma de **(\$440.000.00)**, los cuales deberán ser pagados por la parte demandante realizando la respectiva consignación en la cuenta de depósitos judiciales No. 680012041802 del Banco Agrario Local y a nombre de la perito o en su defecto cancelados directamente al profesional en la

forma prenotada, para lo cual se debe presentar el respectivo soporte ante este diligenciamiento. Cabe destacar que en el momento procesal oportuno de la actualización de la liquidación de las costas dicho pago se prorrateará de manera equitativa entre los sujetos procesales.

4. Teniendo en cuenta la medida cautelar solicitada por el abogado de la demandada **MARITZA AMOROCHO ROMERO**, el Despacho no accederá a la misma por falta de legitimación al tenor de lo reglado en el artículo 599 del C.G.P, pues, tal derecho recae exclusivamente en la parte actora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

lvags

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 165 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 07 DE DICIEMBRE DE 2.020.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

275

10/12/2020

Correo: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga - Outlook

RECURSO DE REPOSICION CONTRA INCISO 5 DEL # 1 Y PARTE DEL # 3 DEL AUTO CALENDADO 4/DICIEMBRE/2020. JUZGADO 3 CM DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE B/MANGA. RAD. J18-2014-179-01

MERCHAN ABOGADOS S.A.S <abogado.sandramerchan@hotmail.com>

Mié 9/12/2020 12:29 PM

Para: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: sia ltda@yahoo.com <sia ltda@yahoo.com>; sielegalconsulting@gmail.com <sielegalconsulting@gmail.com>;
reneparra685@yahoo.com <reneparra685@yahoo.com>; Gamac.bucaramanga@hotmail.com
<Gamac.bucaramanga@hotmail.com>; nduquerio@gmail.com <nduquerio@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (589 KB)

CONTRA AUTO QUE ORDEN QUE LA DEMANDANTE PAGARA EL AVALUO COMPLETO.pdf;

Atentamente me permito adjuntar memorial de la referencia en formato PDF, con copia a la contraparte como lo ordena el #14 del art 78 del C.G.P. y el Decreto 806/2020, sírvase proceder de conformidad. -

Solicito con todo respeto, acusar recibido del documento y hacer el respectivo registro en la plataforma virtual de la RAMA JUDICIAL para su seguimiento y control.

SANDRA MERCHAN

ABOGADO INSCRITO MERCHAN ABOGADOS S.A.S.

APODERADO JUDICIAL PARTE EJECUTANTE INMOBILIARIA JORGE SILVA VALDIVIESO LTDA

WHATSAPP 316-2350173

La informaci??n contenida en este correo electr??nico es confidencial y solo puede ser utilizada por la persona a la cual esta dirigida. Si Usted no es el receptor autorizado, cualquier retenci??n, difusi??n, distribuci??n o copia de este mensaje es prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, por favor reenviarlo al remitente y borrar el mensaje recibido inmediatamente

IVAN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ 3 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
E. S. D.-

REF: RECURSO DE REPOSICION CONTRA INCISO 5 DEL # 1 y parte del # 3 DEL AUTO CALENDADO 04/DICIEMBRE/2020.-	
RADICADO	J18-2014-179-01.-
CLASE DE PROCESO:	EJECUTIVO (MINIMA CUANTIA).-
EJECUTANTE:	INMOBILIARIA JORGE SILVA VALDIVIESO LTDA
EJECUTADO:	SERVICIO SOCIAL ASOCIADO SIA LTDA Y OTROS.-

Estando dentro del término de ejecutoria y con fundamento en el art. 318 del C.G.P., interpongo **RECURSO DE REPOSICION** contra inciso 5 del # 1 y parte del # 3 del auto calendario 04/DICIEMBRE/2020, así:

RAZONES QUE SUSTENTAN EL RECURSO

La decisión del Juez tomada mediante inciso 5 del # 1 y parte del # 3 del auto calendario 04/DICIEMBRE/2020, de **DISPONER** que de conformidad con lo establecido en el art. 364 del C.G.P., los honorarios del perito deberán ser asumidos por la parte actora, si bien es respetable, No se comparte, y consideramos existe merito suficiente, para entrar a reponer su decisión, habida cuenta que no se encuentra ajustada a derecho procesal (364 y parte final del 169 C.G.P.) Por lo siguiente:

La decisión del Juez de disponer que solo la parte actora sea la que asuma en este momento procesal los honorarios del perito, constituye en una decisión arbitraria que vulnera flagrante y precisamente la misma norma en la que se fundamentó, esto es, el art. 364 del C.G.P., pues dicha norma regula expresamente:

“Cada parte deberá pagar los gastos y honorarios que se causen en la práctica de las diligencia y pruebas que solicite y contribuir a prorrata al pago de los que sean comunes. Las pruebas que se decreten de oficio se rigen por lo dispuesto en el artículo 169”

Y estipula el art 169 del C.G.P.:

“Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes. Sin embargo, para decretar de oficio la declaración de testigos será necesario que estos aparezcan



mencionados en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes.

*Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso.
 Los gastos que implique su práctica serán de cargo de las partes,
 por igual sin perjuicio de lo que se resuelva sobre costas. ”*

Se olvidó el Juez por completo de la parte final del art. 169 del C.G.P., pues el dictamen pericial no fue solicitado por la parte ejecutante sino decretado de oficio, y al serlo de oficio, debía en virtud precisamente del art. 364 del C.G.P., remitirse a la parte final del art. 169 del mismo estatuto y con base en ambas normas disponer que el valor fijado como honorarios al perito debía ser asumido por igual entre ambas partes y no exclusivamente de una sola, por la parte actora que no pidió jamás ese dictamen y con su decisión hace gravosa la situación de la parte ejecutante.-

Así las cosas, hago la siguiente:

SOLICITUD

Se sirva **REPONER** el inciso 5 del # 1 y parte del # 3 del auto calendado **04/DICIEMBRE/2020** y en su defecto, **DISPONGA** que los honorarios del perito deben ser asumidos exclusivamente por la parte ejecutada, o en su defecto por ambas partes, por igual, es decir, 50% cada una, por lo esbozado líneas atrás.-

Del Juez,

SANDRA JAZMÍN MERCHÁN MORENO

C.C. 37.559.885

T.P. 155.915 DEL C.S.J

Actuó como profesional del derecho inscrito de MERCHAN ABOGADOS S.A.S., apoderado judicial parte ejecutante INMOBILIARIA JORGE SILVA VALDIVIESO LTDA

sandramerchan@abogadosmerchan.com

E.S.M.-



RAD. J18-2014-179

CONSTANCIA DE TRASLADO.

DEL ESCRITO CONTENTIVO DEL RECURSO DE REPOSICION (VISIBLE A FOLIOS 275 AL 277 DEL CUADERNO No. 2, PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA 04 DE DICIEMBRE, (VISIBLE A FOLIO 271 Y 272) QUEDA EN TRASLADO A LA PARTE DEMANDADA POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 319 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 110 IBIDEM.

EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DÍA DOCE (12) DE ENERO DE 2021, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA CATORCE (14) DE ENERO DE 2020.

SE FIJA EN LISTA (NO. 172), HOY DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2020.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
CÓDIGO 680014303003

Al Despacho del señor Juez informándose que está pendiente por aprobarse la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, la cual no fue objetada dentro del término de traslado. Sírvese proveer. Bucaramanga, 04 de diciembre de 2.020.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, cuatro (04) de diciembre de dos mil veinte (2.020).

Sería del caso proceder a proveer de manera inmediata respecto a la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante, si no fuera porque revisado lo proveído en el auto del 18/07/2019, a través del cual se dictó mandamiento de pago en este proceso, el Despacho advierte la imperiosa necesidad de hacer un control de legalidad (numeral 12º del artículo 42 del C.G.P.).

En efecto, ha hecho carrera la tesis jurisprudencial y doctrinal de que los autos dictados por fuera del ordenamiento jurídico no atan al Juez ni a las partes. Ello, conlleva a que este operador judicial, en aras de proteger el derecho fundamental al debido proceso, proceda a modificar la orden de recaudo judicial en lo que concierne al tema de los intereses moratorios que debe pagar el extremo ejecutado por cuenta de unos cánones de arrendamiento de vivienda urbana. Veamos el porqué:

En primer lugar, se detalla por este operador judicial que en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento que funge como título ejecutivo visible a (Fl. 6, Cd.1), se establece: "*DESTINACIÓN. EL ARRENDATARIO destinará el inmueble arrendado de forma única, exclusiva y excluyente, para VIVIENDA URBANA*".

A partir de una lectura de la cláusula contractual transcrita, se concluye que la destinación del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento que sirve como título ejecutivo es única y exclusivamente para vivienda urbana, y no para ejercer actividades comerciales o lucrarse del mismo por parte de los arrendatarios. Así, es claro, que la legislación aplicable al referido contrato es tanto el Código Civil como la Ley 820 de 2.003, la cual tiene por objeto regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles destinados a vivienda urbana.

Ahora bien, la Ley 820 de 2003 no estipula el tipo de interés que se genera por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, razón por la cual se debe realizar una interpretación sistemática del contrato base de la acción ejecutiva y dar aplicación a lo consagrado en el numeral 1º artículo 1617, el cual señala:

“Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.” (comillas y cursiva por fuera del texto original).

De igual manera, el artículo 2232 del C.C., preceptúa:

“ARTICULO 2232. <PRESUNCION DE INTERESES LEGALES>. Si en la convención se estipulan intereses sin expresarse la cuota, se entenderán fijados los intereses legales.

El interés legal se fija en un seis por ciento anual.”

Los precitados artículos establecen que la indemnización de perjuicios por la mora causada en el pago de una obligación debe seguir las siguientes reglas: (i) si se ha pactado un interés superior al legal se deberán los intereses convencionales; (ii) si no se ha pactado interés alguno se deberán los legales en el caso de que no exista disposición especial que autorice el cobro de intereses diferentes a los legales; (iii) si en el acuerdo se estipulan intereses sin indicarse la tasa, se entenderán fijados los intereses legales, es decir, 6% anual.

En el caso bajo estudio, se encuentra que las partes dentro del negocio jurídico realizado pactaron que “(...) En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento o de cualquier otra erogación a cargo de EL ARRENDATARIO, este reconocerá de forma adicional y pagará durante ella a EL ARRENDADOR, o a la entidad que se hubiese designado para el recaudo, el valor correspondiente a la gestión de cobro y los intereses moratorios calculados a la tasa máxima permitida por la ley”; pero, no estipularon o fijaron una tasa para la cancelación de intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento, y ante dicho vacío los intereses que se pueden cobrar en este caso no son otros que los intereses legales del 6% anual (a título de sanción moratoria máxima permitida por la ley sustancial en materia de contratos de arrendamiento de vivienda urbana), más no los legales de tipo moratorio de naturaleza comercial, esto es, los intereses corrientes certificados por la Superintendencia Financiera aumentados en un 50%, que fueron suplicados en su momento en la

demanda y reconocidos en el mandamiento de pago. Ello, en razón a la naturaleza de la obligación, itérese, y porque dentro del contrato de arrendamiento las partes no pactaron una tasa de interés en especial.

En consecuencia, se hace necesario entrar a modificar el numeral 1º del mandamiento de pago proferido para el 18/07/2019, dado que allí se les ordenó cancelar a los deudores intereses moratorios de tipo mercantil, esto es, el bancario corriente incrementado en un 50%; decisión que no se ajusta a derecho, toda vez que como acaba de verse los intereses que podría ser exigibles a los demandados en este preciso asunto no pueden ser otros que los ordenados en el artículo 1617 del C.C.

Realizado por el Despacho el control de legalidad, se procede entonces a modificar la liquidación del crédito presentada por la parte demandada atendiendo lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 446 del C.G.P, según la tabla anexa a este proveído, la cual quedará en firme en la suma de **(\$10.197.989,92)** que corresponde a capital más intereses moratorios -a la tasa prevista en esta decisión- hasta el 04/12/2020, advirtiéndose que en el cálculo matemático se planteó la siguiente metodología: **1)** se imputó como abono -en su fecha de constitución- el depósito judicial que se encuentra a órdenes de este proceso con ocasión de la consignación realizada por la parte ejecutada; **2)** los cánones de arrendamiento se generaron hasta el día 31/07/2020 que fue la fecha en que se produjo la entrega del inmueble arrendado, según lo expuesto en el auto de fecha 08/10/2020; **3)** dentro de la liquidación del crédito se tuvo en cuenta el incremento anual de los cánones de arrendamiento que en este caso operó a partir del mes de marzo del año 2.020 (fecha en que se produjo la renovación automática del contrato) en un porcentaje del 3.8% que fue el establecido por el Gobierno Nacional como incremento de los cánones de arrendamiento para el año 2.020; **4)** el dinero que se tuvo en cuenta como abono por la suma de **(\$4.400.000,00)**, se aplicó en primer orden como un pago de las costas procesales que fueron liquidadas en **(\$269.200,00)**, según lo establece el artículo 2495 del C.C. Entonces, dichas costas quedan totalmente pagas; **5)** el resultado de esta última operación después de cancelarse las costas descritas, también arrojó un saldo, que a su turno fue aplicado a la obligación para el 06/09/2019 en la suma de **(\$4.130.800,00)**; **6)** el dinero restante se aplicó conforme a la regla contenida en el artículo 1653 del C.C. y lo previsto en el mandamiento de pago.

Finalmente, en la parte resolutive de esta decisión se entrará a ordenar la entrega de depósitos judiciales a la parte ejecutante y a su vez se denegará la solicitud de terminación del proceso que fue presentada por la parte ejecutada, toda vez que

como se detalla en este proveimiento la obligación que se cobra no ha sido cancelada en su totalidad.

Por lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA**,

RESUELVE:

PRIMERO: EJERCER un control de legalidad sobre este proceso ejecutivo.

SEGUNDO: En razón del control de legalidad ejercido, se ordena **MODIFICAR** el numeral 1º del mandamiento de pago proferido para el 18/07/2019, el cual quedará así en materia de intereses, exclusivamente:

“librar mandamiento de pago en contra de los demandados y a favor de la parte demandante por los intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual desde que se hicieron exigibles cada una de las obligaciones por las cuales se expidió la orden de recaudo judicial y hasta el pago total de las mismas a favor del acreedor.

En lo demás, la decisión que se modifica se mantiene incólume”.

TERCERO: Una vez realizado el control de legalidad sobre la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, se ordena **MODIFICAR** la misma atendiendo lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 446 del C.G.P, según la tabla anexa a este proveído, la cual quedará en firme en la suma de **(\$10.197.989,92)** que corresponde a capital más intereses moratorios hasta el 04/12/2020, según lo motivado en esta providencia.

CUARTO: Colocar de presente que las costas procesales liquidadas en este proceso ya se encuentran canceladas por la parte demandada.

QUINTO: Ejecutoriado el presente auto, se **ORDENA** de conformidad con lo previsto en el artículo 447 del C.G.P, entregar y pagar a favor de la parte demandante los dineros representados en los títulos judiciales que se encuentran a favor de este proceso en la cuenta del Banco Agrario de Colombia que corresponde a este Juzgado; entrega que deberá hacerse hasta la suma del valor liquidado (crédito y costas), previa revisión de los listados procedentes del Banco Agrario de Colombia que reposan en el Juzgado por parte del Centro de Servicios Judiciales, con el fin de constatar que el dinero a entregar está asociado a este proceso y de que no existan embargos de crédito que afecten los derechos de la parte demandante en esta ejecución. Líbrese las órdenes de pago respectivas, previa la verificación ordenada.

SEXTO: Abstenerse de ordenar la terminación del proceso como lo solicita la parte demandada, pues la obligación que se cobra aún no ha sido saldada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO
JUEZ

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No. 165 que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día 07 DE DICIEMBRE DE 2.020.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Ram. Judicial
Oficina Ejecutora de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
RADICADO # J25-2019-432 TITULO: CANONES DE ARRENDAMIENTO

ELABORO: EDGAR ORTIZ ACEVEDO
APROBO: IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

Metodología Aplicación: interés moratorio equivalente al IBC E/A multiplicado por 1.5, teniendo en cuenta las variaciones por cada periodo vencido certificado por la Superintendencia Bancaria, hasta la fecha.
$$im = \left[\frac{1 + \left(\frac{t}{365} \right) \times C}{1} \right] \times C$$

periodo vencido, n= número de días y C= capital).

(t= tasa de interés del

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
#	FECHA	CONCEPTO	DIAS	IBC % EA	IBC*1.5 % EA	TASA INT % EA APLICADA	TITULO EN MORA	CUOTA PAGADA	GASTOS DEL PROCESO	INTERESES CAUSADOS	INTERESES PAGADOS	INTERESES POR PAGAR	SALDO X PAGAR ACUMULADOS	AMORTIZACIÓN A CAPITAL	SALDO CAPITAL	SALDO CREDITO
0	2-may-19	CANON MAYO		6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00				\$0,00		\$900.000,00	\$900.000,00
1	31-may-19	Intereses de mora	29	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$4.176,29	\$0,00	\$4.176,29	\$4.176,29	\$0,00	\$900.000,00	\$904.176,29
2	2-jun-19	CANON JUNIO	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$900.000,00	\$0,00	\$0,00	\$287,40	\$0,00	\$287,40	\$4.463,69	\$0,00	\$1.800.000,00	\$1.804.463,69
3	30-jun-19	Intereses de mora	28	5,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$8.063,91	\$0,00	\$8.063,91	\$12.527,59	\$0,00	\$1.800.000,00	\$1.812.527,59
4	2-jul-19	CANON JULIO	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$900.000,00	\$0,00	\$0,00	\$574,80	\$0,00	\$574,80	\$13.102,39	\$0,00	\$2.700.000,00	\$2.713.102,39
5	31-jul-19	Intereses de mora	29	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$12.528,86	\$0,00	\$12.528,86	\$25.631,25	\$0,00	\$2.700.000,00	\$2.725.631,25
6	2-ago-19	CANON AGOSTO	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$900.000,00	\$0,00	\$0,00	\$862,20	\$0,00	\$862,20	\$26.493,45	\$0,00	\$3.600.000,00	\$3.626.493,45
7	31-ago-19	Intereses de mora	29	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$16.705,14	\$0,00	\$16.705,14	\$43.198,59	\$0,00	\$3.600.000,00	\$3.643.198,59
8	2-sep-19	CANON SEPTIEMBRE	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$1.149,60	\$0,00	\$1.149,60	\$44.348,19	\$0,00	\$4.528.700,00	\$4.573.048,19
9	6-sep-19	PAGO COSTAS Y ABONO	4	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$4.130.800,00	\$0,00	\$2.892,79	\$2.892,79	\$0,00	\$0,00	\$4.083.559,03	\$445.140,97	\$445.140,97
10	30-sep-19	Intereses de mora	24	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$1.708,78	\$0,00	\$1.708,78	\$1.708,78	\$0,00	\$445.140,97	\$446.849,75
11	2-oct-19	CANON OCTUBRE	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$142,15	\$0,00	\$142,15	\$1.850,92	\$0,00	\$1.373.840,97	\$1.375.691,90
12	31-oct-19	Intereses de mora	29	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$6.375,06	\$0,00	\$6.375,06	\$8.225,98	\$0,00	\$1.373.840,97	\$1.382.066,96
13	2-nov-19	CANON NOVIEMBRE	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$438,71	\$0,00	\$438,71	\$8.664,69	\$0,00	\$2.302.540,97	\$2.311.205,67
14	30-nov-19	Intereses de mora	28	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$10.315,27	\$0,00	\$10.315,27	\$18.979,96	\$0,00	\$2.302.540,97	\$2.321.520,93
15	2-dic-19	CANON DICIEMBRE	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$735,28	\$0,00	\$735,28	\$19.715,24	\$0,00	\$3.231.240,97	\$3.250.956,21
16	31-dic-19	Intereses de mora	29	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$14.993,98	\$0,00	\$14.993,98	\$34.709,22	\$0,00	\$3.231.240,97	\$3.265.950,19
17	2-ene-20	CANON ENERO	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$1.031,84	\$0,00	\$1.031,84	\$35.741,06	\$0,00	\$4.159.940,97	\$4.195.682,04
18	31-ene-20	Intereses de mora	29	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$19.303,45	\$0,00	\$19.303,45	\$55.044,51	\$0,00	\$4.159.940,97	\$4.214.985,48
19	2-feb-20	CANON FEBRERO	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$1.328,41	\$0,00	\$1.328,41	\$56.372,91	\$0,00	\$5.088.640,97	\$5.145.013,89
20	29-feb-20	Intereses de mora	27	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$21.980,92	\$0,00	\$21.980,92	\$78.353,84	\$0,00	\$5.088.640,97	\$5.166.994,81
21	2-mar-20	CANON MARZO	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$1.624,97	\$0,00	\$1.624,97	\$79.978,80	\$0,00	\$6.017.340,97	\$6.097.319,78
22	31-mar-20	Intereses de mora	29	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$27.922,37	\$0,00	\$27.922,37	\$107.901,18	\$0,00	\$6.017.340,97	\$6.125.242,15
23	2-abr-20	CANON ABRIL	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$1.921,53	\$0,00	\$1.921,53	\$109.822,71	\$0,00	\$6.946.040,97	\$7.055.863,68
24	30-abr-20	Intereses de mora	28	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$31.117,91	\$0,00	\$31.117,91	\$140.940,62	\$0,00	\$6.946.040,97	\$7.086.981,59
25	2-may-20	CANON MAYO	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$2.218,10	\$0,00	\$2.218,10	\$143.158,72	\$0,00	\$7.874.740,97	\$8.017.899,69
26	31-may-20	Intereses de mora	29	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$36.541,30	\$0,00	\$36.541,30	\$179.700,02	\$0,00	\$7.874.740,97	\$8.054.440,99
27	2-jun-20	CANON JUNIO	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$2.514,66	\$0,00	\$2.514,66	\$182.214,68	\$0,00	\$8.803.440,97	\$8.985.655,65
28	30-jun-20	Intereses de mora	28	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$39.438,96	\$0,00	\$39.438,96	\$221.653,64	\$0,00	\$8.803.440,97	\$9.025.094,62
29	2-jul-20	CANON JULIO	2	6,00%	6,00%	6,00%	\$928.700,00	\$0,00	\$0,00	\$2.811,23	\$0,00	\$2.811,23	\$224.464,87	\$0,00	\$9.732.140,97	\$9.956.605,84
30	31-jul-20	Intereses de mora	29	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$45.160,22	\$0,00	\$45.160,22	\$269.625,09	\$0,00	\$9.732.140,97	\$10.001.766,07
31	31-ago-20	Intereses de mora	31	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$48.282,44	\$0,00	\$48.282,44	\$317.907,53	\$0,00	\$9.732.140,97	\$10.050.048,50
32	30-sep-20	Intereses de mora	30	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$46.721,21	\$0,00	\$46.721,21	\$364.628,73	\$0,00	\$9.732.140,97	\$10.096.769,71
33	31-oct-20	Intereses de mora	31	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$48.282,44	\$0,00	\$48.282,44	\$412.911,17	\$0,00	\$9.732.140,97	\$10.145.052,14
34	30-nov-20	Intereses de mora	30	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$46.721,21	\$0,00	\$46.721,21	\$459.632,38	\$0,00	\$9.732.140,97	\$10.191.773,35
35	4-dic-20	Intereses de mora	4	6,00%	6,00%	6,00%	\$0,00	\$0,00	\$0,00	\$6.216,57	\$0,00	\$6.216,57	\$465.848,95	\$0,00	\$9.732.140,97	\$10.197.989,92

TOTALES						
CAPITAL	OTROS INTERESES	INTERESES DE PLAZO	TOTAL INTERES DE MORA	TOTAL GASTOS DEL PROCESO	TOTAL DE ABONOS	SALDO A LA FECHA A FAVOR DE LA PARTE:
\$ 13.815.700,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$513.089,92	\$0,00	\$ 4.130.800,00	\$ 10.197.989,92

ELABORO: EDGAR ORTIZ ACEVEDO
APROBO: IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

JUZGADO
RADICADO #

TERCERO
J25-2019-432

CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
TITULO: CANONES DE ARRENDAMIENTO

Metodología Aplicación: interés moratorio equivalente al IBC E/A multiplicado por 1.5, teniendo en cuenta las variaciones por cada periodo vencido certificado por la Superintendencia Bancaria, hasta la fecha.

(t= tasa de interés del

$$im = \left[\left(\left(1 + t \right)^{\frac{n}{365}} - 1 \right) \right] \times C$$

periodo vencido, n= número de días y C= capital).

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
#	FECHA	CONCEPTO	DÍAS	IBC % EA	IBC*1.5 % EA	TASA INT % EA APLICADA	TITULO EN MORA	CUOTA PAGADA	GASTOS DEL PROCESO	INTERESES CAUSADOS	INTERESES PAGADOS	INTERESES POR PAGAR	SALDO X PAGAR ACUMULADOS	AMORTIZACIÓN A CAPITAL	SALDO CAPITAL	SALDO CREDITO

CP. EDGAR // NOTA: SE MODIFICA LA LIQUIDACION POR CONTROL DE LEGALIDAD RESPECTO DE LA TASA DE INTERES UTILIZADA Y CON EL FIN DE APLICAR LOS ABONOS REPORTADOS AL PROCESO, SEGÚN LO PREVISTO EN LA LEY SUSTANCIAL

75

11/12/2020

Correo: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga - Outlook

RECURSO DE REPOSICION RAD. 2019-432 WILSON DIAZ TLLO VS LUDWING URIBE PINTO Y OTROS

Manuel Gómez <procesal@inmofianza.com>

Jue 10/12/2020 3:11 PM

Para: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSO DE REPOSICION RAD. 2019-432 WILSON DIAZ TLLO VS LUDWING URIBE PINTO Y OTROS.pdf; NOTIFICACIÓN PERSONAL ACREEDOR HIPOTECARIO CAVIPETROL.pdf; image002.jpg;

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito radicar recurso de reposición contra los numerales 2 y 3 del auto de fecha 04 de diciembre de 2020 en los términos del documento adjunto.

Así mismo allego la notificación personal al acreedor hipotecario CAVIPETROL.

Cordialmente,

--

MANUEL FERNANDO GÓMEZ BECERRA**Abogado**

+632 4402 Ext. 107

procesal@inmofianza.com

Calle 47 No. 28-32 Sotomayor

Bucaramanga/ Colombia

www.inmofianza.comimg_logocid:image003.jpg@01D18B56.AA56D240

Aviso legal - Protección de datos personales[1]: "Inmofianza S.A.S dentro del marco de lo previsto por la Constitución Política de Colombia, la Ley 1581 de 2012, Decretos Reglamentarios 1377 de 2013 y 886 de 2014, pone bajo su conocimiento nuestra política de tratamiento de la información la cual podrá consultar mediante la página webwww.inmofianza.com

La información contenida en este mensaje, los datos personales y sus anexos son CONFIDENCIALES, para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener información legalmente protegida, motivo por el cual no podrá ser usada por terceros no autorizados.

76

11/12/2020

Correo: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga - Outlook

Lo invitamos a conocer nuestra política la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe un correo electrónico a gerente@inmofianza.com, y con gusto será atendido."

97

MANUEL FERNANDO GÓMEZ BECERRA
Calle 47 No. 28 – 32 Bucaramanga
Teléfono 6324402 – EXT 107
ABOGADO

Señor:
JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BUCARAMANGA
E. S. D.

DEMANDANTE: WILSON DÍAZ TELLO
DEMANDADO: LUDWING URIBE PINTO Y OTROS
CLASE PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 2019-432

Ref.: RECURSO DE REPOSICIÓN

MANUEL FERNANDO GÓMEZ BECERRA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma; en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, de conformidad con el artículo 318 del C.G.P., por medio del presente escrito presento RECURSO DE REPOSICIÓN en contra los numerales segundo y tercero del auto de fecha 04 de diciembre de 2020, que modificó los intereses ordenados en el mandamiento de pago de fecha 18 de julio de 2019, en los siguientes términos:

El reparo presentado en la oportunidad tiene su asidero en el hecho de que el despacho indica que, si bien las partes acordaron fijar “*los intereses moratorios calculados a la tasa máxima permitida por la ley*”, al no haberse indicado una tasa de interés específica, se entiende que estos no fueron acordados, y ante tal vacío opera el interés legal del artículo 1617 numeral 1 del Código Civil. No obstante, para el caso en cuestión las partes no podrían haber acordado un interés específico, puesto que la tasa máxima permitida por la ley corresponde a la tasa de usura, la cual es fijada por la Superintendencia Financiera de Colombia mensualmente, y aplica tanto para el régimen comercial como civil.

Por lo anterior, es necesario recordar que los intereses legales operan únicamente como régimen suplementario al acuerdo de las partes sobre la tasa a aplicar al contrato. De allí que debemos atenernos en prevalencia a la voluntad de los contratantes para determinar la tasa a aplicar en el presente asunto, respetando los límites y normas de orden público sobre la materia.

De tal suerte que, la inmobiliaria arrendadora y el arrendatario y deudores solidarios, en razón a la naturaleza del contrato de arrendamiento, decidieron gobernar a la luz del régimen mercantil el reconocimiento y pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente, no empece a tratarse de una obligación de linaje civil, y es que de hecho, nada obsta para que una persona a pesar de no referir la calidad de comerciante, resulte compelido al pago de réditos a la tasa mercantil, cuando deliberadamente decide revestir bajo los postulados de esta normativa los designios del negocio, como fiel expresión de su autonomía de la voluntad.

Así como lo expresan los autores Hildebrando Leal, Luz Amanda Sáenz y Manuel Enrique Cabrera, en su obra El Contrato de Arrendamiento y el Proceso de Restitución del Inmueble, de quienes se cita:

78
MANUEL FERNANDO GÓMEZ BECERRA
Calle 47 No. 28 – 32 Bucaramanga
Teléfono 6324402 – EXT 107
ABOGADO

“Las obligaciones nacidas del contrato, en consecuencia, están amparadas por la ley, una ley “particular”, cuyo ámbito está limitado a las partes, pero ley al fin y al cabo: el propio contrato.”¹

De esta manera es necesario apreciar el contexto de las cláusulas de los negocios jurídicos, por encima de su sentido literal y exegético, a fin de indagar la recíproca intención de las partes, considerando la unidad contractual, los antecedentes y conducta de las partes, para deducir su real y recíproco querer, que para el caso que nos ocupa, consiste en que el arrendatario y sus codeudores, acorde a la expresa e irrevocable autorización impartida en el contrato de arrendamiento, se obligaron a pagar ante la mora en el pago de sus obligaciones dinerarias intereses “moratorios” y no los “legales” establecidos en el art. 1617 del C.C. el cual reza expresamente:

“ARTICULO 1617. <INDEMNIZACIÓN POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO>.

(...)

El interés legal se fija en seis por ciento anual.” (Subrayado fuera de texto)

En este sentido esta disposición aplicada por el despacho de conocimiento es contraria a lo establecido en el clausulado del contrato de arrendamiento, específicamente la cláusula tercera, frente a los intereses que se causarían en caso de incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el arrendatario así:

“**PARÁGRAFO TERCERO.** En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento o de cualquier otra erogación a cargo de EL ARRENDATARIO éste reconocerá de forma adicional y pagará durante ella a EL ARRENDADOR, o a la entidad que se hubiere designado para el recaudo, el valor correspondiente a la gestión de cobro y los intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida por la ley que se hubieren causado con ocasión del incumplimiento... (Subraya fuera del texto)

Conforme a lo anterior, los intereses que deben reconocerse sobre los cánones de arrendamiento que se ejecutan en la instancia, de ninguna forma pueden ser los legales, pues del acuerdo contractual surge palmario que los intereses a cobrar ante el incumplimiento en el pago de las obligaciones dinerarias serían los moratorios y no los legales, razón por la cual la decisión tomada por el despacho de conocimiento mediante el auto recurrido, no se encuentra ajustada a derecho y a la convención de las partes representada en el contrato de arrendamiento allegado como título ejecutivo.

Luego, al no mediar sobre esta materia específica una norma imperativa diferente a la tasa de usura y prohibición de anatocismo que restrinja la libertad de las partes para fijar los intereses; el cobro de los intereses moratorios solicitados con la demanda a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia financiera de

¹ LEAL PÉREZ, Hildebrando, SÁENZ FONSECA, Luz Amanda y CABRERA, Manuel Enrique. El Contrato de Arrendamiento y el Proceso de Restitución del Inmueble. Décima sexta edición. Editorial LEYER. 2015 Pág. 303

MANUEL FERNANDO GÓMEZ BECERRA
Calle 47 No. 28 – 32 Bucaramanga
Teléfono 6324402 – EXT 107
ABOGADO

Colombia, se encuentra ajustado a derecho, y por tanto, solicito a su despacho revocar los numerales segundo y tercero, del auto de fecha 04 de diciembre de 2020, en el sentido de liquidar la deuda conforme fue ordenado en el mandamiento de pago de fecha 18 de julio de 2019.

PETICIÓN:

De esta manera solicito comedidamente al despacho judicial de conocimiento, se sirva **REVOCAR** los numerales segundo y tercero del auto de fecha 04 de diciembre de 2020, que modificó los intereses moratorios ordenados en el auto que libró mandamiento de pago calendado de fecha 18 de julio de 2019, bajo las consideraciones aquí presentadas.

De Usted Señor Juez,



MANUEL FERNANDO GÓMEZ BECERRA

C.C. No. 1.095.796.655 expedida en Floridablanca

T.P. No. 323.533 del C.S. de J.

1-5

RAD. J25-2019-432CONSTANCIA DE TRASLADO.

DEL ESCRITO CONTENTIVO DEL RECURSO DE REPOSICION (VISIBLE A FOLIOS 95 AL 99 DEL CUADERNO No. 1, PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDANTE CONTRA LA PROVIDENCIA DE FECHA 04 DE DICIEMBRE, (VISIBLE A FOLIO 91 AL 94) QUEDA EN TRASLADO A LA PARTE DEMANDADA POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 319 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 110 IBIDEM.

EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DÍA DOCE (12) DE ENERO DE 2021, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA CATORCE (14) DE ENERO DE 2020.

SE FIJA EN LISTA (NO. 172), HOY DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE DE 2020.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretario