

SANDRA JOHANNA ACUÑA**ABOGADA**

Teléfono: 3103288608

Bucaramanga

Señor

JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E.

S.

D.

REFERENCIA : EJECUTIVO
DEMANDANTE : GUILLERMO MANTILLA HERNANDEZ
DEMANDADO : MARIO ALEXANDER LOZADA ROJAS Y OTRA
RADICADO : 2018 - 689

SANDRA JOHANNA ACUÑA, mayor de edad, con domicilio en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.842.886 de Bucaramanga, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 141.229 del Consejo Superior de la Judicatura; en mi calidad de apoderada judicial del señor **GUILLERMO MANTILLA HERNÁNDEZ**, con el respeto que me acostumbra y encontrándome dentro del término de ley, manifiesto a su Despacho que interpongo recurso de **REPOSICIÓN** contra el auto del 4 de agosto de 2020, notificado por estados el 12 de agosto hogaño, mediante el cual se aprobó la liquidación de costas, con el fin de controvertir el valor de las agencias en derecho fijado por su señoría, de conformidad a lo establecido en el numeral 5 del artículo 366 del C.G.P., recurso que fundamento en las siguientes consideraciones:

1. Me ratifico en la objeción presentada a la liquidación de costas allegada por la parte demandada, la cual radiqué ante su Despacho el pasado 20 de agosto de 2019, y que a la fecha no ha sido objeto de pronunciamiento por parte de su señoría.

2. Igualmente me ratifico en los fundamentos que allí se esbozaron y solicito sean tenidos en cuenta en esta oportunidad, para lo cual procedo a replicar las liquidaciones de crédito que en dicho escrito se habían elaborado, así:

- Intereses moratorios por concepto de las cuotas de administración canceladas por mi cliente al Edificio Plaza Central, liquidados desde la fecha de presentación de la demanda:

<i>CAPITAL</i>	<i>DESDE</i>	<i>HASTA</i>	<i>DIAS</i>	<i>E.A.</i>	<i>MORA</i>	<i>E.A.</i>	<i>% APLIC</i>	<i>TOTAL INTERESES</i>
\$6.966.904	3-oct-18	30-oct-18	28	19,63	29,45	26,09	2,17	\$141.103
\$6.966.904	1-nov-18	30-nov-18	30	19,49	29,24	25,92	2,16	\$150.485
\$6.966.904	1-dic-18	28-dic-18	28	19,4	29,10	25,82	2,15	\$139.803

\$431.391

- Intereses moratorios por concepto de los cánones de arrendamiento causados desde el mes de agosto de 2018:

<i>VALOR CUOTA MENSUAL</i>	<i>SALDO ACUMULADO DE CUOTAS</i>	<i>FECHA INICIO</i>	<i>FECHA FIN</i>	<i>DIAS</i>	<i>E.A.</i>	<i>MORA NOM. ANUAL</i>	<i>MORA NOM. MES</i>	<i>MORA NOM. DIARIA</i>	<i>VALOR INTERESES MORATORIOS \$</i>
\$ 2.000.000	\$ 2.000.000	5-ago-18	30-ago-18	26	29,91%	26,45%	2,20%	0,073%	\$ 38.212,14
\$ 2.000.000	\$ 4.000.000	5-sept-18	30-sep-18	26	29,72%	26,30%	2,19%	0,073%	\$ 75.992,16

SANDRA JOHANNA ACUÑA

ABOGADA

Teléfono: 3103288608

Bucaramanga

\$ 2.000.000	\$ 6.000.000	5-oct-18	30-oct-18	26	29,45%	26,09%	2,17%	0,072%	\$ 113.065,64
\$ 2.000.000	\$ 8.000.000	5-nov-18	30-nov-18	26	29,24%	25,93%	2,16%	0,072%	\$ 149.795,80
\$ 2.000.000	\$ 10.000.000	5-dic-18	28-dic-18	25	29,10%	25,82%	2,15%	0,072%	\$ 179.274,13

\$556.339,86

- Intereses moratorios por concepto de las cuotas de administración causadas desde el mes de agosto de 2018:

VALOR CUOTA MENSUAL	SALDO ACUMULADO DE CUOTAS	FECHA INICIO	FECHA FIN	DIAS	E.A.	MORA NOM. ANUAL	MORA NOM. MES	MORA NOM. DIARIA	VALOR INTERESES MORATORIOS \$
\$ 153.068	\$ 153.068	5-ago-18	30-ago-18	26	29,91%	26,45%	2,20%	0,073%	\$ 2.924,53
\$ 153.068	\$ 306.136	5-sept-18	30-sep-18	26	29,72%	26,30%	2,19%	0,073%	\$ 5.815,98
\$ 153.068	\$ 459.204	5-oct-18	30-oct-18	26	29,45%	26,09%	2,17%	0,072%	\$ 8.653,37
\$ 153.068	\$ 612.272	5-nov-18	30-nov-18	26	29,24%	25,93%	2,16%	0,072%	\$ 11.464,47
\$ 153.068	\$ 765.340	5-dic-18	28-dic-18	25	29,10%	25,82%	2,15%	0,072%	\$ 13.720,57

\$42.578,92

Del mismo modo, tal como lo había informado en memorial allegado a su Despacho el 12 de Junio de 2019, el demandado acordó pagar a mi representado además de los valores adeudados junto con sus respectivos intereses, la suma correspondiente a lo que éste había cancelado a la administración del Edificio Plaza Central P.H. por concepto de honorarios y que equivalían a la suma de \$1.000.000, tal como se demostró con los soportes ya allegados; así mismo se acordó tanto con el demandado como con mi poderdante que el señor MARIO LOZADA cancelaría los honorarios correspondientes al 15% del valor adeudado al 28 de diciembre de 2018.

Teniendo en cuenta dichas consideraciones, el total de la liquidación al 28 de diciembre de 2018, es:

CONCEPTO	VALORES
<u>Administración cancelada May/15 – Ago/18</u>	<u>\$6.966.904</u>
<u>Intereses moratorios cancelados</u>	<u>\$2.574.638</u>
<u>Honorarios cancelados</u>	<u>\$1.000.000</u>
Intereses moratorios desde la presentación de la demanda	\$431.391
Cánones de arrendamiento causados desde Agosto a Diciembre de 2018	\$10.000.000
Intereses moratorios de los cánones	\$556.339
Cuotas de administración de Ago/18 a Dic/18	\$765.344
Intereses moratorios cuotas administración	\$42.578
Honorarios	\$3.350.600
TOTAL	\$25.687.794

Ese mismo día 28 de diciembre de 2018, el demandado MARIO ALEXANDER LOZADA, realizó un abono a la obligación por valor de \$18.650.000 y canceló lo correspondiente a honorarios profesionales de la suscrita por valor de \$3.350.000, para un total de \$22.000.000. Dicho abono fue informado a su Despacho el pasado 23 de Enero, quedando un saldo pendiente de pago por valor de \$3.687.794, dineros que a la fecha no han sido

SANDRA JOHANNA ACUÑA

ABOGADA

Teléfono: 3103288608

Bucaramanga

cancelados por la parte demandada, razón por la cual procedo a realizar la liquidación de los correspondientes intereses moratorios.

CAPITAL	DESDE	HASTA	DIAS	E.A.	MORA	E.A.	% APLIC	TOTAL INTERESES
\$3.687.794	28-dic-18	30-dic-18	3	19,4	29,10	25,82	2,15	\$7.929
\$3.687.794	1-ene-19	30-ene-19	30	19,16	28,74	25,53	2,13	\$78.550
\$3.687.794	1-feb-19	28-feb-19	30	19,7	29,55	26,17	2,18	\$80.394
\$3.687.794	1-mar-19	30-mar-19	30	19,37	29,06	25,78	2,15	\$79.288
\$3.687.794	1-abr-19	30-abr-19	30	19,32	28,98	25,72	2,14	\$78.919
\$3.687.794	1-may-19	30-may-19	30	19,34	29,01	25,74	2,15	\$79.288
\$3.687.794	1-jun-19	30-jun-19	30	19,3	28,95	25,70	2,14	\$78.919
\$3.687.794	1-jul-19	30-jul-19	30	19,28	28,92	25,67	2,14	\$78.919
\$3.687.794	1-ago-19	30-ago-19	30	19,32	28,98	25,72	2,14	\$78.919
\$3.687.794	1-sept-19	30-sept-19	30	19,32	28,98	25,72	2,14	\$78.919
\$3.687.794	1-oct-19	30-oct-19	30	19,1	28,65	25,46	2,12	\$78.181
\$3.687.794	1-nov-19	30-nov-19	30	19,03	28,55	25,38	2,11	\$77.812
\$3.687.794	1-dic-19	30-dic-19	30	18,91	28,37	25,23	2,1	\$77.444
\$3.687.794	1-ene-20	30-ene-20	30	18,77	28,16	25,07	2,09	\$77.075
\$3.687.794	1-feb-20	29-feb-20	30	19,06	28,59	25,41	2,12	\$78.181
\$3.687.794	1-mar-20	30-mar-20	30	18,95	28,43	25,28	2,11	\$77.812
\$3.687.794	1-abr-20	30-abr-20	30	18,69	28,04	24,97	2,08	\$76.706
\$3.687.794	1-may-20	30-may-20	30	18,19	27,29	24,37	2,03	\$74.862
\$3.687.794	1-jun-20	30-jun-20	30	18,12	27,18	24,29	2,02	\$74.493
\$3.687.794	1-jul-20	30-jul-20	30	18,12	27,18	24,29	2,02	\$74.493
\$3.687.794	1-ago-20	18-ago-20	18	18,29	27,44	24,49	2,04	\$45.139

\$1.532.242

capital	\$3.687.794
intereses	\$1.532.242
total	\$5.220.036

Ahora bien, teniendo en cuenta que el extremo pasivo consignó a favor de mi poderdante y a órdenes del Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Bucaramanga dentro del proceso de restitución que adelanta el señor GUILLERMO MANTILLA HERNÁNDEZ en contra del aquí demandado, depósitos judiciales que corresponden al pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración causados desde enero de 2019 a la fecha dentro de los 5 primeros días de cada mes, no hay necesidad de liquidar intereses moratorios, por lo cual simplemente procedo a actualizar las sumas correspondientes a dichos conceptos a la fecha, así:

CONCEPTO	VALOR
Sumas ordenadas en el mandamiento de pago y liquidadas al 28 de diciembre de 2018.	\$21.337.194
Intereses saldo pendiente de pago.	\$1.532.242
Cánones de arrendamiento, cuotas de administración e intereses causados de Enero a Agosto de 2019.	\$17.629.477
Cánones de arrendamiento causados de Agosto de 2019 a Agosto de 2020.	\$24.000.000
Cuotas de administración causadas de Agosto	

SANDRA JOHANNA ACUÑA

ABOGADA

Teléfono: 3103288608

Bucaramanga

de 2019 a Agosto de 2020.	\$2.296.800
TOTAL	\$66.795.713

Ahora bien, una vez efectuadas las correspondientes liquidaciones de crédito, ha de tenerse en cuenta en relación a las agencias en derecho, lo consagrado en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de Agosto de 2016, más exactamente en el numeral 4 del artículo 5, así las cosas y toda vez que estamos frente a un proceso ejecutivo de mínima cuantía dentro del cual el mencionado acuerdo establece un mínimo del 5% y un máximo del 15%, ha de aplicarse el valor máximo equivalente al 15% de la suma determinada, valga decir en el mandamiento de pago, toda vez que nos encontramos dentro de una Litis, dentro de la cual, la suscrita en representación de la parte demandante he tenido diversas intervenciones, como puede observarse a lo largo del proceso, a saber: (Presentación de la demanda, solicitud de medidas, solicitud de secuestro, trámite de notificación personal, descorrer traslado de reposición contra el auto que negó la terminación del proceso, descorrer traslado de la solicitud de terminación del proceso y objeción de las liquidaciones de crédito y costas presentadas por la parte demandada, etc...)

Aunado a lo anterior, tenemos que el mandamiento ejecutivo no sólo ordena el pago de los valores demandados a la fecha de presentación de la demanda, sino también de los cánones y cuotas de administración que se sigan causando hasta que se realice el pago total de los mismos y como quiera que el demandado pese a los múltiples requerimientos y a la sentencia proferida dentro del proceso de restitución, a la fecha no ha hecho entrega del inmueble arrendado se continúan generando cánones de arrendamiento y cuotas de administración, los cuales deben tenerse en cuenta para la tasación de las correspondientes agencias en derecho, así como quedó establecido en el cuadro anterior cuyo resultado nos arroja la suma total de \$65.880.918.

Así las cosas y tomando como porcentaje el máximo que corresponde al 15%, por lo anteriormente expuesto, tenemos que las agencias en derecho equivalen a la suma de \$10.019.357, y no la suma fijada por su despacho (\$450.000), la cual ni siquiera equivale al porcentaje mínimo que establece el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de Agosto de 2016.

Por lo anteriormente expuesto, solicito a su señoría reconsiderar el valor fijado como agencias en derecho a favor de mi poderdante.

Cordialmente,



SANDRA JOHANNA ACUÑA

C.C. No. 37.842.886 de Bucaramanga

T.P. No. 141.229 del C.S. de la Judicatura

Del escrito de **REPOSICIÓN** (visible a folio 121-124 de este cuaderno), se mantiene en traslado en la Secretaría a disposición de las partes, por el término legal de **TRES (3) DIAS** conforme lo dispone el artículo 319 del C.G.P.. Corre entre el 21 al 25 de agosto de 2020.

Bucaramanga, 20 de agosto de 2020

SILVIA RENATA ROSALES HERRERA
SECRETARIA