

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, informando que mediante escrito allegado al buzón de correo electrónico de este despacho el día 11 de febrero de 2021, la apoderada de la parte demandada, solicita la terminación del proceso por pago total de la obligación, para lo cual presenta liquidación del crédito y las costas, junto con certificación de consignación por concepto de pago del importe de las mismas. Revisado el portal web de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, se verificó que existen a favor del presente proceso, títulos de depósito judicial pendientes de pago por la suma de \$28.002.200,00. Mediante auto de fecha 21 de febrero de 2022 se corrió traslado a la parte demandante de la solicitud de terminación por pago elevada por la demandada, oponiéndose a la misma y presentando liquidación del crédito. Mediante escrito de fecha 24 de febrero de 2022 la apoderada de la demandada solicita se deje sin efecto el traslado otorgado mediante auto del 21 de febrero de 2022 y solicita no se tenga en cuenta el escrito presentado por el apoderado de la parte demandante. Se advierte que en el presente proceso aún no se ha proferido auto que ordene seguir adelante con la ejecución, razón por la cual no existe liquidación del crédito y las costas aprobadas.
Bucaramanga, once (11) de marzo dos mil veintidós (2022).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



**Consejo Superior de la Judicatura
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022).

El artículo 461 del Código General del Proceso señala que cuando se trate de ejecuciones por sumas de dinero, como es el caso que nos ocupa y si no existen liquidaciones del crédito y las costas aprobadas, el ejecutado podrá solicitar la terminación del proceso por pago, presentándolas, acompañando el título de consignación a órdenes del juzgado por el valor de las liquidaciones, para lo cual se le debe correr traslado a la parte ejecutante.

Valga precisar que el traslado a la parte ejecutante, surtido con apoyo en la norma anteriormente descrita, ordenado mediante providencia del 21 de febrero de 2022, se dio en razón a que, verificada la bandeja de entrada de entrada del buzón de correo electrónico de este despacho, se pudo constatar que la demandada no remitió la solicitud a la parte ejecutante, como se observa a continuación:



Así las cosas, es claro que el traslado ordenado y surtido a través de la providencia del 21 de febrero de 2022, es totalmente válido.

Ahora bien, una vez revisada la liquidación del crédito presentada por la apoderada de la ejecutada, se observa que la misma debe modificarse, toda vez que: I) si bien se señala que se cobran intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento a partir del día 26, lo cierto es que realmente fueron liquidados a partir del día 27; II) el abono o pago realizado por la demandada el día 31 de mayo de 2021 se contabilizó por la suma de \$2.400.000, pero revisado el memorial presentado por el apoderado de la parte actora el día 03 de junio de 2021, se constata que el pago ascendió solo a la suma de \$400.000.

Por otro lado, una vez revisada la liquidación del crédito presentada por el apoderado de la parte ejecutante, se constata que la misma no es acorde con lo ordenado en el mandamiento de pago, más aún cuando el actor unificó el valor de los cánones de arrendamiento y la cláusula penal en un solo capital.

Así las cosas, este despacho se abstendrá de tener en cuenta las liquidaciones del crédito presentadas por las partes y procederá a modificarlas quedando la liquidación del crédito del siguiente tenor:

SALDO CANON MARZO DE 2020							
\$2.700.000,00	26-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	6	0,43%	\$11.730,44
\$2.700.000,00	01-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	30	2,16%	\$58.243,73
\$2.700.000,00	01-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	31	2,17%	\$58.705,66
\$2.700.000,00	01-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	30	2,10%	\$56.595,97
\$2.700.000,00	01-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	31	2,17%	\$58.496,06
\$2.700.000,00	01-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	31	2,19%	\$59.004,90
\$2.700.000,00	01-sept-20	30-sept-20	18,35%	27,53%	30	2,12%	\$57.261,73
\$2.700.000,00	01-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	31	2,16%	\$58.406,20
\$2.700.000,00	01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	30	2,07%	\$55.783,87
\$2.700.000,00	01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	31	2,09%	\$56.514,20
\$2.700.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$56.092,49
\$2.700.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$51.227,96
\$2.700.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$56.363,64
\$2.700.000,00	01-abr-21	12-abr-21	17,31%	25,97%	12	0,80%	\$21.610,18
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/03/2020 AL 12/04/2021							\$ 716.037,02
SALDO CANON MARZO DE 2020							\$2.700.000,00
							\$3.416.037,02
(-) Abono realizado el día 12/04/2021							-\$5.400.000,00
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$1.983.962,98

CANON ABRIL DE 2020							
\$5.400.000,00	26-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	5	0,36%	\$19.299,25
\$5.400.000,00	01-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	31	2,17%	\$117.411,33
\$5.400.000,00	01-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	30	2,10%	\$113.191,94
\$5.400.000,00	01-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	31	2,17%	\$116.992,12

\$5.400.000,00	01-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	31	2,19%	\$118.009,80
\$5.400.000,00	01-sept-20	30-sept-20	18,35%	27,53%	30	2,12%	\$114.523,46
\$5.400.000,00	01-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	31	2,16%	\$116.812,39
\$5.400.000,00	01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	30	2,07%	\$111.567,74
\$5.400.000,00	01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	31	2,09%	\$113.028,39
\$5.400.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$112.184,98
\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	12-abr-21	17,31%	25,97%	12	0,80%	\$43.220,35

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/04/2020 AL 12/04/2021 \$ 1.311.424,96
CANON ABRIL DE 2020 \$5.400.000,00

\$6.711.424,96

(-) Saldo a favor abono realizado el día 12/04/2021 -\$1.983.962,98

SALDO CANON ABRIL DE 2020 \$4.727.461,98

\$4.727.461,98	13-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	18	1,20%	\$56.831,91
\$4.727.461,98	01-may-21	06-may-21	17,22%	25,83%	6	0,40%	\$18.802,64

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 13/04/2020 AL 06/05/2020 \$75.634,55

SALDO CANON ABRIL DE 2020 \$4.727.461,98

\$4.803.096,53

(-) Abono realizado el 06/05/2021 -\$3.000.000,00

SALDO CANON ABRIL DE 2020 \$1.803.096,53

\$1.803.096,53	07-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	25	1,66%	\$30.006,92
----------------	-----------	-----------	--------	--------	----	-------	-------------

SALDO CANON ABRIL DE 2020 A 31/05/2021 \$1.833.103,45

(-) Abono realizado el día 31/05/2021 -\$400.000,00

SALDO CANON ABRIL DE 2020 A 31/05/2021 \$1.433.103,45

\$1.433.103,45	01-jun-21	05-jun-21	17,21%	25,82%	5	0,33%	\$4.746,33
----------------	-----------	-----------	--------	--------	---	-------	------------

SALDO CANON ABRIL DE 2020 A 05/06/2021 \$1.437.849,78

(-) Abono realizado el día 05/06/2021 -\$5.400.000,00

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$3.962.150,22

CANON MAYO DE 2020

\$5.400.000,00	26-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	6	0,42%	\$22.593,10
\$5.400.000,00	01-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	30	2,10%	\$113.191,94
\$5.400.000,00	01-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	31	2,17%	\$116.992,12
\$5.400.000,00	01-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	31	2,19%	\$118.009,80
\$5.400.000,00	01-sept-20	30-sept-20	18,35%	27,53%	30	2,12%	\$114.523,46
\$5.400.000,00	01-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	31	2,16%	\$116.812,39
\$5.400.000,00	01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	30	2,07%	\$111.567,74
\$5.400.000,00	01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	31	2,09%	\$113.028,39
\$5.400.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$112.184,98
\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	05-jun-21	17,21%	25,82%	5	0,33%	\$17.884,38

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/05/2020 AL 05/06/2021 \$ 1.392.037,17

CANON MAYO DE 2020 \$5.400.000,00

								\$6.792.037,17
								<u>- \$3.962.150,22</u>
								\$2.829.886,95
\$2.829.886,95	06-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	25	1,66%		\$47.069,22
\$2.829.886,95	01-jul-21	12-jul-21	17,18%	25,77%	12	0,79%		\$22.492,04
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 06/06/2021 AL 12/07/2021								\$69.561,26
								\$2.829.886,95
								<u>\$2.899.448,20</u>
								<u>- \$ 30.400.000,00</u>
								<u>- \$27.500.551,80</u>

CANON JUNIO DE 2020							
\$5.400.000,00	26-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	5	0,35%	\$18.756,41
\$5.400.000,00	01-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	31	2,17%	\$116.992,12
\$5.400.000,00	01-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	31	2,19%	\$118.009,80
\$5.400.000,00	01-sept-20	30-sept-20	18,35%	27,53%	30	2,12%	\$114.523,46
\$5.400.000,00	01-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	31	2,16%	\$116.812,39
\$5.400.000,00	01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	30	2,07%	\$111.567,74
\$5.400.000,00	01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	31	2,09%	\$113.028,39
\$5.400.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$112.184,98
\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	12-jul-21	17,18%	25,77%	12	0,79%	\$42.919,39
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/06/2020 AL 12/07/2021							\$1.407.943,88
CANON JUNIO DE 2020							\$ 5.400.000,00
							\$6.807.943,88
(-) saldo a favor abono realizado el día 12/07/2021							-\$ 7.500.551,80
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$20.692.607,92

CANON JULIO DE 2020							
\$5.400.000,00	26-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	6	0,42%	\$22.512,90
\$5.400.000,00	01-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	31	2,19%	\$118.009,80
\$5.400.000,00	01-sept-20	30-sept-20	18,35%	27,53%	30	2,12%	\$114.523,46
\$5.400.000,00	01-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	31	2,16%	\$116.812,39
\$5.400.000,00	01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	30	2,07%	\$111.567,74
\$5.400.000,00	01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	31	2,09%	\$113.028,39
\$5.400.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$112.184,98
\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	12-jul-21	17,18%	25,77%	12	0,79%	\$42.919,39
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/07/2020 AL 12/07/2021							\$1.294.708,25

CANON JULIO DE 2020	\$ 5.400.000,00
	\$6.694.708,25
(-) saldo a favor abono realizado el día 12/07/2021	<u>-\$ 20.692.607,92</u>
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA	<u>-\$13.997.899,67</u>

CANON AGOSTO DE 2020							
\$5.400.000,00	26-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	6	0,42%	\$22.707,59
\$5.400.000,00	01-sept-20	30-sept-20	18,35%	27,53%	30	2,12%	\$114.523,46
\$5.400.000,00	01-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	31	2,16%	\$116.812,39
\$5.400.000,00	01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	30	2,07%	\$111.567,74
\$5.400.000,00	01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	31	2,09%	\$113.028,39
\$5.400.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$112.184,98
\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	12-jul-21	17,18%	25,77%	12	0,79%	\$42.919,39
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/08/2020 AL 12/07/2021							\$1.176.893,14
CANON AGOSTO DE 2020							\$ 5.400.000,00
							\$6.576.893,14
(-) saldo a favor abono realizado el día 12/07/2021							<u>-\$ 13.997.899,67</u>
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							<u>-\$7.421.006,53</u>

CANON SEPTIEMBRE DE 2020							
\$5.400.000,00	26-sept-20	30-sept-20	18,35%	27,53%	5	0,35%	\$18.975,76
\$5.400.000,00	01-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	31	2,16%	\$116.812,39
\$5.400.000,00	01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	30	2,07%	\$111.567,74
\$5.400.000,00	01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	31	2,09%	\$113.028,39
\$5.400.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$112.184,98
\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	12-jul-21	17,18%	25,77%	12	0,79%	\$42.919,39
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/09/2020 AL 12/07/2021							\$1.058.637,85
CANON SEPTIEMBRE DE 2020							\$ 5.400.000,00
							\$6.458.637,85
(-) saldo a favor abono realizado el día 12/07/2021							<u>-\$ 7.421.006,53</u>
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							<u>-\$962.368,68</u>

CANON OCTUBRE DE 2020							
\$5.400.000,00	26-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	6	0,42%	\$22.478,51
\$5.400.000,00	01-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	30	2,07%	\$111.567,74
\$5.400.000,00	01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	31	2,09%	\$113.028,39
\$5.400.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$112.184,98

\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	12-jul-21	17,18%	25,77%	12	0,79%	\$42.919,39

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/10/2020 AL 12/07/2021 \$945.328,21

CANON OCTUBRE DE 2020 \$ 5.400.000,00

\$6.345.328,21

(-) saldo a favor abono realizado el día 12/07/2021 -\$ 962.368,68

SALDO CANON DE OCTUBRE DE 2020 \$5.382.959,53

\$5.382.959,53	13-jul-21	13-jul-21	17,18%	25,77%	1	0,07%	\$3.556,70
----------------	-----------	-----------	--------	--------	---	-------	------------

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 13/07/2021 AL 13/07/2021 \$3.556,70

SALDO CANON OCTUBRE DE 2020 \$ 5.382.959,53

\$5.386.516,23

(-) saldo a favor abono depósito judicial realizado el día 13/07/2021 -\$ 30.000.000,00

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$24.613.483,77

CANON NOVIEMBRE DE 2020

\$5.400.000,00	26-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	5	0,34%	\$18.488,80
\$5.400.000,00	01-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	31	2,09%	\$113.028,39
\$5.400.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$112.184,98
\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	13-jul-21	17,18%	25,77%	13	0,86%	\$46.506,25

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/11/2020 AL 13/07/2021 \$833.357,62

CANON NOVIEMBRE DE 2020 \$ 5.400.000,00

\$6.233.357,62

(-) saldo a favor abono realizado el día 13/07/2021 -\$ 24.613.483,77

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$18.380.126,15

CANON DICIEMBRE DE 2020

\$5.400.000,00	26-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	6	0,40%	\$21.754,40
\$5.400.000,00	01-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	31	2,08%	\$112.184,98
\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	13-jul-21	17,18%	25,77%	13	0,86%	\$46.506,25

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/11/2020 AL 13/07/2021 \$723.594,83

CANON DICIEMBRE DE 2020 \$ 5.400.000,00

\$6.123.594,83

(-) saldo a favor abono realizado el día 13/07/2021 -\$ 18.380.126,15

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA - \$12.256.531,32

CANON ENERO DE 2021

\$5.400.000,00	26-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	6	0,40%	\$21.592,96
\$5.400.000,00	01-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	28	1,90%	\$102.455,93
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	13-jul-21	17,18%	25,77%	13	0,86%	\$46.506,25

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/11/2020 AL 13/07/2021 \$611.248,41

CANON ENERO DE 2021 \$ 5.400.000,00

\$6.011.248,41

(-) saldo a favor abono realizado el día 13/07/2021 - \$ 12.256.531,32

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA - \$6.245.282,91

CANON FEBRERO DE 2021

\$5.400.000,00	26-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	3	0,20%	\$10.915,92
\$5.400.000,00	01-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	31	2,09%	\$112.727,28
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	13-jul-21	17,18%	25,77%	13	0,86%	\$46.506,25

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/11/2020 AL 13/07/2021 \$498.115,45

CANON FEBRERO DE 2021 \$ 5.400.000,00

\$5.898.115,45

(-) saldo a favor abono realizado el día 13/07/2021 - \$ 6.245.282,91

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA - \$347.167,46

CANON MARZO DE 2021

\$5.400.000,00	26-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	6	0,40%	\$21.696,76
\$5.400.000,00	01-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	30	2,01%	\$108.483,67
\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	13-jul-21	17,18%	25,77%	13	0,86%	\$46.506,25

TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/11/2020 AL 13/07/2021 \$396.169,00

CANON MARZO DE 2021 \$ 5.400.000,00

\$5.796.169,00

(-) saldo a favor abono realizado el día 13/07/2021 - \$ 347.167,46

SALDO CANON MARZO DE 2021 A 13/07/2021 \$5.449.001,54

\$5.400.000,00	14-jul-21	22-jul-21	17,18%	25,77%	9	0,60%	\$32.168,27
----------------	-----------	-----------	--------	--------	---	-------	-------------

\$5.481.169,81

(-) Abono depósito judicial realizado el día 22/07/2021 - \$ 21.498.800,00

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA - \$16.017.630,19

CANON ABRIL DE 2021

\$5.400.000,00	26-abr-21	30-abr-21	17,31%	25,97%	5	0,33%	\$17.980,53
----------------	-----------	-----------	--------	--------	---	-------	-------------

\$5.400.000,00	01-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	31	2,07%	\$111.581,99
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	22-jul-21	17,18%	25,77%	22	1,46%	\$78.859,21
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/04/2020 AL 22/07/2021							\$316.322,07
CANON ABRIL DE 2021							\$ 5.400.000,00
							\$5.716.322,07
(-) saldo a favor abono realizado el día 22/07/2021							-\$ 16.017.630,19
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$10.301.308,12

CANON MAYO DE 2021

\$5.400.000,00	26-may-21	31-may-21	17,22%	25,83%	6	0,40%	\$21.477,54
\$5.400.000,00	01-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	30	2,00%	\$107.900,34
\$5.400.000,00	01-jul-21	22-jul-21	17,18%	25,77%	22	1,46%	\$78.859,21
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/05/2020 AL 22/07/2021							\$208.237,08
CANON MAYO DE 2021							\$ 5.400.000,00
							\$5.608.237,08
(-) saldo a favor abono realizado el día 22/07/2021							-\$ 10.301.308,12
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$4.693.071,04

CANON JUNIO DE 2021

\$5.400.000,00	26-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	5	0,33%	\$17.884,38
\$5.400.000,00	01-jul-21	22-jul-21	17,18%	25,77%	22	1,46%	\$78.859,21
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/06/2020 AL 22/07/2021							\$96.743,59
CANON JUNIO DE 2021							\$ 5.400.000,00
							\$5.496.743,59
(-) saldo a favor abono realizado el día 22/07/2021							-\$ 4.693.071,04
SALDO CANON JUNIO DE 2021							\$803.672,55
\$803.672,55	23-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	9	0,60%	\$4.787,55
\$803.672,55	01-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	31	2,07%	\$16.624,51
\$803.672,55	01-sept-21	01-sept-21	17,19%	25,79%	1	0,07%	\$531,30
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$21.943,35
SALDO CANON JUNIO DE 2021							\$803.672,55
							\$825.615,90
(-) Abono depósito judicial realizado el día 01/09/2021							\$ -5.463.200,00
SALDO A FAVOR DEMANDADA							\$ -4.637.584,10

CANON JULIO DE 2021

\$5.400.000,00	26-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	6	0,40%	\$21.431,34
\$5.400.000,00	01-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	31	2,07%	\$111.702,62
\$5.400.000,00	01-sept-21	01-sept-21	17,19%	25,79%	1	0,07%	\$3.569,88
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$136.703,85
CANON JULIO DE 2021							\$ 5.400.000,00
							\$5.536.703,85
(-) saldo a favor abono realizado el día 01/09/2021							-\$ 4.637.584,10
SALDO CANON JULIO DE 2021							\$899.119,75
\$899.119,75	02-sept-21	22-sept-21	17,19%	25,79%	21	1,39%	\$12.537,53
TOTAL INTERESES MORATORIO							\$12.537,53

SALDO CANON JULIO DE 2021	\$899.119,75
	\$911.657,28
(-) Abono depósito judicial realizado el día 22/09/2021	\$ -5.400.000,00
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA	-\$4.488.342,72

CANON AGOSTO DE 2021

\$5.400.000,00	26-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	6	0,40%	\$21.500,63
\$5.400.000,00	01-sept-21	22-sept-21	17,19%	25,79%	22	1,46%	\$78.901,86
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$100.402,49
CANON AGOSTO DE 2021							\$5.400.000,00
							\$5.500.402,49
(-) Saldo abono depósito judicial realizado el día 22/09/2021	\$ -4.488.342,72						
SALDO CANON AGOSTO DE 2021							\$1.012.059,77
\$1.012.059,77	23-sept-21	30-sept-21	17,19%	25,79%	8	0,53%	\$5.360,75
\$1.012.059,77	01-oct-21	19-oct-21	17,08%	25,62%	19	1,25%	\$12.686,84
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$18.047,60
SALDO CANON AGOSTO DE 2021							\$1.012.059,77
							\$1.030.107,37
(-) Abono depósito judicial realizado el día 19/10/2021	\$ -5.496.100,00						
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$4.465.992,63

CANON SEPTIEMBRE DE 2021

\$5.400.000,00	26-sept-21	30-sept-21	17,19%	25,79%	5	0,33%	\$17.865,14
\$5.400.000,00	01-oct-21	19-oct-21	17,08%	25,62%	19	1,25%	\$67.692,60
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$85.557,74
CANON SEPTIEMBRE DE 2021							\$5.400.000,00
							\$5.485.557,74
(-) Saldo abono depósito judicial realizado el día 19/10/2021	\$ -4.465.992,63						
SALDO CANON SEPTIEMBRE DE 2021							\$1.019.565,11
\$1.019.565,11	19-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	13	0,86%	\$8.733,35
\$1.019.565,11	01-nov-21	26-nov-21	17,27%	25,91%	26	1,74%	\$17.697,73
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$26.431,08
SALDO CANON SEPTIEMBRE DE 2021							\$1.019.565,11
							\$1.045.996,19
(-) Abono depósito judicial realizado el día 26/11/2021	\$ -4.969.000,00						
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$3.923.003,81

CANON OCTUBRE DE 2021

\$5.400.000,00	26-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	6	0,39%	\$21.315,78
\$5.400.000,00	01-nov-21	26-nov-21	17,27%	25,91%	26	1,74%	\$93.733,84
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$115.049,62
CANON OCTUBRE DE 2021							\$5.400.000,00
							\$5.515.049,62
(-) Saldo abono depósito judicial realizado el día 26/11/2021	\$ -3.923.003,81						
SALDO CANON OCTUBRE DE 2021							\$1.592.045,81
\$1.592.045,81	27-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	4	0,27%	\$4.230,86
\$1.592.045,81	01-dic-21	10-dic-21	17,27%	25,91%	10	0,67%	\$10.591,20

								\$1.606.867,87
								\$ -4.043.300,00
								- \$2.436.432,13
COSTAS PROCESO DE RESTITUCIÓN								
\$10.923.724,00	30-oct-21	31-oct-21	6,00%	6,00%	1	0,02%		\$2.652,35
\$10.923.724,00	01-nov-21	26-nov-21	6,00%	6,00%	26	0,63%		\$69.100,92
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 30/10/2021 L 26/11/2021								\$71.753,28
COSTAS PROCESO DE RESTITUCIÓN								\$10.923.724,00
								\$10.995.477,28
								\$ -2.436.432,13
SALDO COSTAS PROCESO DE RESTITUCIÓN								\$8.559.045,15
\$8.559.045,15	10-dic-21	31-dic-21	6,00%	6,00%	22	0,54%		\$45.798,06
\$8.559.045,15	01-ene-22	31-ene-22	6,00%	6,00%	31	0,75%		\$64.580,69
\$8.559.045,15	01-feb-22	09-feb-22	6,00%	6,00%	9	0,22%		\$18.715,86
TOTAL INTERESES MORATORIOS								\$129.094,61
SALDO COSTAS PROCESO DE RESTITUCIÓN								\$8.559.045,15
								\$8.688.139,76
								\$ -6.600.000,00
SALDO A COSTAS PROCESO DE RESTITUCIÓN								\$2.088.139,76
\$2.088.139,76	10-feb-22	10-feb-22	6,00%	6,00%	1	0,02%		\$507,01
								\$2.088.646,77
								- \$16.216.200,00
SALDO A FAVOR DEMANDADA								- \$14.127.553,23
CLAÚSULA PENAL								
\$16.200.000,00	04-feb-22	09-feb-22	6,00%	6,00%	6	0,15%		\$23.610,37
TOTAL INTERESES MORATORIOS								\$23.610,37
CLAÚSULA PENAL								\$16.200.000,00
								\$16.223.610,37
								\$ -14.127.553,23
SALDO CLAÚSULA PENAL								\$2.096.057,14
\$2.096.057,14	11-feb-22	28-feb-22	6,00%	6,00%	18	0,44%		\$9.173,48
\$2.096.057,14	01-mar-22	11-mar-22	6,00%	6,00%	11	0,27%		\$5.602,84
TOTAL INTERESES MORATORIOS								\$14.776,32
SALDO CLAÚSULA PENAL								\$2.096.057,14
SALDO PENDIENTE CLAÚSULA PENAL AL 11/03/2022								\$2.110.833,46

Así las cosas, se observa que la liquidación del crédito, descontados los pagos realizados directamente a la demandante, así como a través de consignaciones en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho, arroja una suma DOS MILLONES CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (\$2.110.833,46) a cargo de la demandada. En tal sentido se aprobará la anterior liquidación del crédito.

Por otro lado, debe advertirse que aunque la parte demandada, dentro de los 5 días siguientes a la notificación del auto que libró mandamiento de pago en su contra, efectuó la consignación de una suma de dinero con la que consideró pagada totalmente la obligación, lo cierto es que esto no la exonera del pago de las costas generadas en el proceso ejecutivo. Así lo expone el tratadista MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ en sus LECCIONES DE DERECHO PROCESAL, TOMO 5, EL PROCESO EJECUTIVO, pág. 166, al advertir que, dentro de los 5 días siguientes al mandamiento de pago el ejecutado podrá *“...consignar la suma respectiva y llevar al juzgado el comprobante de consignación, junto con la liquidación elaborada (CGP, art. 461-2). En este caso el juzgado debe someter la liquidación a contradicción y aprobarla; además debe imponer condena en costas...”*

En tal medida, y para efectos de calcular el valor que debería pagarse para terminar el proceso por pago, se proyecta el valor de las agencias en derecho en la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$3.645.000,00).

De acuerdo a lo anterior, se concluye que para efectos de terminar el proceso por pago, existe un saldo pendiente por cubrir por parte de la demandada, que asciende a la suma total de **CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$5.755.833,00)**, el cual deberá ser consignado a órdenes de este juzgado en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente auto, para lo cual deberá acreditar o presentar el título de consignación adicional, so pena de continuar con la ejecución por dicha suma

Si la consignación se hace oportunamente, se procederá a decretar la terminación del proceso por pago total de la obligación, como lo señala el penúltimo inciso del artículo 461 del Código General del Proceso.

Por último, se ordena la entrega de los títulos de depósito judicial existentes en el presente proceso y pendientes de pago, por la suma de \$28.002.200,00, a favor de la parte demandante SUSANA MARGARITA CUADROS BASTIDAS identificada con la cedula de ciudadanía No. 63.321.044, advirtiéndole que el pago se hará con abono a la cuenta de ahorros No. 130-28443-7 del BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PCSJA21-11731 de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

**Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010**

Expediente No. 2021-0073
Demandante: Susana Margarita Cuadros
Demandados: Karen Liseth Buitrago Alzate
Ejecutivo a continuación de declarativo de restitución de inmueble arrendado

Bucaramanga - Santander

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:

42269382d649e8fcf775d0ba2cbefbcb7330753a125929104ae24f523c790437

Documento generado en 11/03/2022 10:09:23 AM

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

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