

CONSTANCIA SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez, informando que el término de traslado del recurso contra el auto de fecha 11 de marzo de 2022 se encuentra vencido, advirtiéndose que dentro del mismo el apoderado de la parte demandante manifestó que el abono realizado por la demandada el día 31 de mayo de 2021 fue por la suma de \$2.400.000,00.
Bucaramanga, diecinueve (19) de abril dos mil veintidós (2022).

CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

Bucaramanga, diecinueve (19) de abril de dos mil veintidós (2022).

I. DECISIÓN OBJETO DEL RECURSO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandada, contra el auto calendarado 11 de marzo de 2022, por medio del cual se modificó y se aprobó una liquidación del crédito, se proyectó el valor de las agencias en derecho, se ordenó la entrega de títulos a favor de la parte demandante y se requirió a la demandante para que consignara el saldo pendiente previo a decretar la terminación del proceso por pago total de la obligación y las costas.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Indica la recurrente que se debe tener en cuenta que el pago de la obligación se realizó dentro de los cinco (05) días dispuestos en el auto de mandamiento de pago, situación que se evidencia en el correo electrónico enviado y en el sistema de información judicial siglo XXI, advirtiéndose que al momento de realizar la solicitud de terminación del proceso se allegaron las evidencias de los pagos realizados, así como la liquidación de la obligación de conformidad con el mandamiento de pago, señalando así mismo, que la solicitud fue enviada a su contraparte.

Por otro lado, la recurrente señala que el abono realizado por su poderdante el día 31 de mayo de 2021 fue por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000,00) y no por la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000,00) para lo cual indica que mediante documento de fecha 09 de Junio de 2021, el apoderado de la parte actora reconoció que efectivamente el pago había sido por la primera suma y no como se señaló en la liquidación del crédito elaborada por el despacho.

Por último, indica que al momento de realizar la liquidación el despacho, no se tuvieron en cuenta las fechas de los abonos, lo cual genera unos intereses adicionales en contra de su poderdante.

III. CONSIDERACIONES.

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.

Según lo dispuesto en la referida norma deben presentarse ambas liquidaciones, es decir, no solo la liquidación del crédito como lo hizo la apoderada de la parte demandada, sino que también debía allegarse la liquidación de las costas, sin excepción.

Lo anterior quiere decir que aunque la demandada haya realizado el pago dentro de los cinco (5) días otorgados en el mandamiento de pago, ello no significa que el ejecutado quede exonerado 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...”

Incluso el artículo 440 del Código General del Proceso indica que: “**Cumplida la obligación dentro del término señalado en el mandamiento ejecutivo, se condenará en costas al ejecutado**, quien sin embargo, podrá pedir dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que las imponga, que se le exonere de ellas si prueba que estuvo dispuesto a pagar antes de ser demandado y que el acreedor no se allanó a recibirle...”; huelga agregar que en el presente caso no se demostró que la parte demandada hubiese estado dispuesta a pagar antes de ser demandada y que el acreedor no se allanó a recibirle.

Así las cosas, la decisión tomada por el despacho frente a dicho ítem no es una decisión caprichosa en desmedro de los intereses de su poderdante.

Por otro lado, la demandada reitera que el abono realizado el día 31 de mayo de 2021 asciende a la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000,00) y no a CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000,00). Al respecto debe indicarse que adicional a la prueba arrimada por la demandada, la cual será tenida en cuenta, el apoderado de la parte demandante al descorrer el traslado advirtió que efectivamente el abono realizado el día 31 de mayo de 2021 asciende a la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000,00). Se tendrá entonces por cierto que el abono de la referida fecha fue por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000,00).

Empero, la liquidación del crédito presentada por la apoderada de la demandada junto con la solicitud de terminación del proceso por pago, no cumplen con las exigencias de ley y en especial con lo ordenado en el auto de mandamiento de pago, pues 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. Así mismo, la fecha de imputación de los abonos debe hacerse teniendo en cuenta la fecha de constitución de los depósitos judiciales y las fechas señaladas en los memoriales en los que se reportaron los diferentes pagos.

Así las cosas, la liquidación del crédito se modifica de la siguiente manera:

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

Expediente No. 2021-0073

Demandante: Susana Margarita Cuadros

Demandados: Karen Liseth Buitrago Alzate

Ejecutivo a continuación de declarativo de restitución de inmueble arrendado

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
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$30.006,92
SALDO CANON ABRIL DE 2020 A 31/05/2021							\$1.833.103,45
(-) Abono realizado el día 31/05/2021							-\$2.400.000,00
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$566.896,55

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
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 26/05/2020 AL 31/05/2021							\$1.374.152,79
CANON MAYO DE 2020							\$5.400.000,00
							\$6.774.152,79
(-) Saldo a favor de la demandada a 31/05/2021							-\$566.896,55
SALDO CANON MAYO DE 2020 AL 31/05/2021							\$6.207.256,24
\$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 01/06/2021 AL 05/06/2021							\$ 17.884,38
SALDO CANON MAYO DE 2020 AL 31/05/2021							\$6.207.256,24
							\$6.225.140,62
(-) Abono realizado el día 05/06/2021							-\$5.400.000,00
SALDO CANON MAYO DE 2020 A 05/06/2021							\$825.140,62
\$825.140,62	06-jun-21	30-jun-21	17,21%	25,82%	25	1,66%	\$13.724,48
\$825.140,62	01-jul-21	12-jul-21	17,18%	25,77%	12	0,79%	\$6.558,25
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 06/06/2021 AL 12/07/2021							\$20.282,73
SALDO CANON MAYOR DE 2020 A 05/06/2021							\$825.140,62
SALDO CANON MAYO DE 2020 A 12/07/2021							\$845.423,35
(-) Abono realizado depósito judicial 12/07/2021							-\$ 30.400.000,00
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$29.554.576,65

Expediente No. 2021-0073

Demandante: Susana Margarita Cuadros

Demandados: Karen Liseth Buitrago Alzate

Ejecutivo a continuación de declarativo de restitución de inmueble arrendado

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 -\$ 29.554.576,65

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$22.746.632,77

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 -\$ 22.746.632,77

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$16.051.924,52

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

Expediente No. 2021-0073

Demandante: Susana Margarita Cuadros

Demandados: Karen Liseth Buitrago Alzate

Ejecutivo a continuación de declarativo de restitución de inmueble arrendado

\$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 -\$ 16.051.924,52

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$9.475.031,38

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 -\$ 9.475.031,38

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$3.016.393,53

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 -\$ 3.016.393,53

SALDO CANON DE OCTUBRE DE 2020 \$3.328.934,68

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

\$3.328.934,68	13-jul-21	13-jul-21	17,18%	25,77%	1	0,07%	\$2.199,54
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 13/07/2021 AL 13/07/2021							\$2.199,54
SALDO CANON OCTUBRE DE 2020							\$ 3.328.934,68
							\$3.331.134,22
(-) Abono depósito judicial realizado el día 13/07/2021							-\$ 30.000.000,00
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$26.668.865,78

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							-\$ 26.668.865,78
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$20.435.508,16

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							-\$ 20.435.508,16
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA							-\$14.311.913,33

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 -\$ 14.311.913,33

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$8.300.664,92

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 -\$ 8.300.664,92

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$2.402.549,47

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 -\$ 2.402.549,47

SALDO CANON MARZO DE 2021 A 13/07/2021 \$3.393.619,53

\$3.393.619,53	14-jul-21	22-jul-21	17,18%	25,77%	9	0,60%	\$20.216,08
----------------	-----------	-----------	--------	--------	---	-------	-------------

TOTAL INTERESES MORATORIOS DEL 14/07/2021 AL 22/07/2021 \$20.216,08

SALDO CANON MARZO DE 2021 A 13/07/2021 \$3.393.619,53

\$3.413.835,61

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

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$18.084.964,39

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 -\$ 18.084.964,38

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$12.368.642,31

Expediente No. 2021-0073

Demandante: Susana Margarita Cuadros

Demandados: Karen Liseth Buitrago Alzate

Ejecutivo a continuación de declarativo de restitución de inmueble arrendado

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 -\$ 12.368.642,31

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA -\$6.760.405,23

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 -\$ 6.760.405,23

SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA AL 22/07/2021 -\$1.263.661,64

CANON JULIO DE 2021

CANON JULIO DE 2021							\$
							5.400.000,00

\$ 5.400.000,00

(-) Saldo a favor demandada al 22/07/2021 -\$ 1.263.661,64

SALDO PENDIENTE CANON JULIO DE 2021 \$ 4.136.338,36

\$4.136.338,36	26-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	6	0,40%	\$16.416,16
\$4.136.338,36	01-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	31	2,07%	\$85.562,94
\$4.136.338,36	01-sept-21	01-sept-21	17,19%	25,79%	1	0,07%	\$2.734,49

TOTAL INTERESES MORATORIOS \$104.713,58

SALDO PENDIENTE CANON JULIO DE 2021 \$ 4.136.338,36

\$4.241.051,94

(-) Abono depósito judicial realizado el día 01/09/2021 -\$ 5.463.200,00

SALDO A FAVOR DEMANDADA AL 01/09/2021 -\$1.222.148,06

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	01-sept-21	17,19%	25,79%	1	0,07%	\$3.569,88

TOTAL INTERESES MORATORIOS \$25.070,51

CANON AGOSTO DE 2021 \$5.400.000,00

\$5.425.070,51

(-) Saldo a favor de la demandada al 01/09/2021 -\$1.222.148,06

SALDO CANON AGOSTO DE 2021 AL 01/09/2021 \$4.202.922,45

\$4.202.922,45	02-sept-21	22-sept-21	17,19%	25,79%	21	1,39%	\$58.606,48
----------------	------------	------------	--------	--------	----	-------	-------------

TOTAL INTERESES MORATORIOS DEL 02/09/2021 AL 22/09/2021 \$58.606,48

SALDO CANON AGOSTO DE 2021 AL 01/09/2021 \$4.202.922,45

\$4.261.528,93

(-) Abono depósito judicial realizado el día 22/09/2021 \$ -5.400.000,00

SALDO A FAVOR DEMANDADA AL 22/09/2021 -\$1.138.471,07

CANON SEPTIEMBRE DE 2021

CANON SEPTIEMBRE DE 2021							\$ 5.400.000,00
(-) Saldo a favor demandada al 22/09/2021							-\$ 1.138.471,07
SALDO CANON SEPTIEMBRE DE 2021							\$ 4.261.528,93
\$4.261.528,93	26-sept-21	30-sept-21	17,19%	25,79%	5	0,33%	\$14.098,67
\$4.261.528,93	01-oct-21	19-oct-21	17,08%	25,62%	19	1,25%	\$53.421,11
TOTAL INTERESES MORATORIOS DEL 26/09/2021 AL 19/10/2021							\$67.519,77
SALDO CANON SEPTIEMBRE DE 2021							\$4.261.528,93
							\$4.329.048,70
(-) Abono depósito judicial realizado el día 19/10/2021							\$ -5.496.100,00
Saldo a favor demandada al 19/10/2021							\$ -1.167.051,30

CANON OCTUBRE DE 2021

CANON OCTUBRE DE 2021							\$ 5.400.000,00
(-) Saldo a favor demandada al 19/10/2021							-\$ 1.167.051,30
SALDO CANON OCTUBRE DE 2021							\$ 4.232.948,70
\$4.232.948,70	26-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	6	0,39%	\$16.709,00
\$4.232.948,70	01-nov-21	26-nov-21	17,27%	25,91%	26	1,74%	\$73.476,02
TOTAL INTERESES MORATORIOS DEL 26/10/2021 AL 26/11/2021							\$90.185,02
SALDO CANON OCTUBRE DE 2021							\$4.232.948,70
							\$4.323.133,72
(-) Abono depósito judicial realizado el día 26/11/2021							\$ -4.969.000,00
SALDO A FAVOR DE LA DEMANDADA AL 26/11/2021							-\$645.866,28

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
(-) Saldo a favor de la demandada al 26/11/2021							-\$645.866,28
SALDO COSTAS PROCESO DE RESTITUCIÓN							\$10.349.611,00
\$10.349.611,00	27-nov-21	30-nov-21	6,00%	6,00%	4	0,10%	\$10.054,26
\$10.349.611,00	01-dic-21	10-dic-21	6,00%	6,00%	10	0,24%	\$25.147,87
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$35.202,13
SALDO COSTAS PROCESO DE RESTITUCIÓN							\$10.349.611,00
							\$10.384.813,13
(-) Abono depósito judicial realizado el día 10/12/2021							\$ -4.043.300,00
SALDO COSTAS PROCESO DE RESTITUCIÓN							\$6.341.513,13
\$6.341.513,13	10-dic-21	31-dic-21	6,00%	6,00%	22	0,54%	\$33.932,41
\$6.341.513,13	01-ene-22	31-ene-22	6,00%	6,00%	31	0,75%	\$47.848,71
\$6.341.513,13	01-feb-22	09-feb-22	6,00%	6,00%	9	0,22%	\$13.866,84
TOTAL INTERESES MORATORIOS							\$95.647,96
SALDO COSTAS PROCESO DE RESTITUCIÓN							\$6.341.513,13
							\$6.437.161,09

(-) Abono depósito judicial realizado el día 09/02/2022 \$ -6.600.000,00
 SALDO A FAVOR DEMANDADA AL 09/02/2022 -\$162.838,91

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

(-) Saldo a favor demandada al 09/02/2022 -\$162.838,91

SALDO CLAÚSULA PENAL AL 09/02/2022 \$16.060.771,46

\$16.060.771,46	10-feb-22	10-feb-22	6,00%	6,00%	1	0,02%	\$3.899,66
-----------------	-----------	-----------	-------	-------	---	-------	------------

TOTAL INTERESES MORATORIOS \$3.899,66

SALDO CLAÚSULA PENAL AL 09/02/2022 \$16.060.771,46

\$16.064.671,12

(-) Abono depósito judicial realizado el día 10/02/2022 -\$16.216.200,00

SALDO A FAVOR DEMANDADA AL 10/02/2022 -\$151.528,88

De acuerdo a lo anterior, descontados los pagos realizados directamente a la demandante, así como a través de consignaciones en la cuenta de depósitos judiciales de este despacho, la liquidación del crédito arroja un saldo a favor de la parte demandada por valor de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$151.528,88). En tal sentido se aprobará la modificación de la liquidación del crédito.

Ahora, como se señaló inicialmente y a pesar de la modificación de la liquidación del crédito, este operador judicial considera pertinente mantener como valor por concepto de las agencias en derecho 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, descontando el saldo a favor de la liquidación del crédito, por la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON DOCE CENTAVOS (\$3.493.471,12)**, 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 ratifica la orden de 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, advirtiendo 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.

Lo anterior, a pesar de que la parte demandada interpuso subsidiariamente el recurso de apelación, por cuanto el numeral 3 del artículo 446 del Código General del Proceso señala que el recurso contra la providencia que modifica de oficio la liquidación del crédito se deberá tramitar en el efecto diferido, lo cual no impedirá la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación; en el caso que nos ocupa, cuando la demandada señala que con lo pagado se encuentra cubierta totalmente la obligación, se entiende que el motivo de inconformidad hace referencia al valor liquidado por concepto de agencias en derecho, el cual no ha sido consignado; en tal medida, los dineros que ya se encuentran en poder del despacho no son objeto de controversia, por lo que no existe óbice para ordenar su entrega.

Atendiendo las anteriores consideraciones, el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Bucaramanga,

IV. RESUELVE.

PRIMERO: REPONER parcialmente el auto de fecha 11 de marzo de 2022, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: MODIFICAR Y APROBAR la liquidación del crédito con un saldo a favor de la demandada por la suma de CIENTO CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$151.528,88).

TERCERO: REQUERIR a la demandada para efectos de terminar el proceso por pago, para que consigne a favor del presente asunto la suma total de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON DOCE CENTAVOS (\$3.493.471,12)**, la 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.

CUARTO: ORDENAR 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.

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

QUINTO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente por la parte demandada en contra del auto de fecha 11 de marzo de 2022, en efecto diferido. En el evento en que se haga uso de lo previsto en el inciso primero del numeral 3 del artículo 322 del CGP, córrase el traslado previsto en el artículo 326 ibídem. Vencido el traslado o vencido en silencio el término para agregar nuevos argumentos a la impugnación, envíese el expediente en formato digital al superior para que resuelva. Sin expensas por cuanto el expediente se enviará en formato electrónico.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

**Elkin Julian Leon Ayala
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 010
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: **d0b6e094abae42126573c976fdce24c5ad61a97c6f8ad4fb4c17f106e259ee5d**

Documento generado en 19/04/2022 03:09:37 PM

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

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