

Señor
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO 2020-284
DEMANDANTE: MESIAS BONILLA CRUZ
DEMANDADO: GUSTAVO ANDRÉS LEON
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

Actuando como apoderado de la parte demandada, dentro de la oportunidad procesal, interpongo recurso de reposición contra el Auto de enero de 17 de 2023, mediante el cual se niega el levantamiento del embargo del inmueble identificado con folio de matricular inmobiliaria 176-9384, con el fin de que se revoque en lo referente a la decisión de negar el levantamiento de la medida cautelar.

El motivo de inconformidad con la decisión de negar el levantamiento de la medida cautelar es que se fundamenta en el argumento de que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá solicitó el embargo de los remanentes de la parte ejecutada, pues este argumento se basa en la premisa de que quedará un remanente, la cual no se corresponde a la realidad. El motivo de inconformidad con la decisión de negar el levantamiento de la medida cautelar es que se fundamenta en el argumento de que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá solicitó el embargo de los remanentes de la parte ejecutada, pues este argumento se basa en la premisa de que quedará un remanente, la cual no se corresponde a la realidad, como paso a mostrarlo.

Empiezo por señalar que en el Certificado de Paz y Salvo expedido por la Alcaldía de Cajicá, que está incorporado en la Escritura 5229 de diciembre 9 de 2021, consta que el valor del avalúo catastral del inmueble es de \$137,307.000, que incrementado en un 50% asciende a la suma de \$184.960.50, pero que esta suma no alcanza siquiera para pagar el capital reconocido en el mandamiento de pago.

Sin embargo, mi poderdante en su condición de acreedor acepto la propuesta del deudor de satisfacer el pago de las obligaciones incorporadas en los pagarés 001, 001 002, 003, 004, 005, 007, 008, con la transferencia del derecho real de dominio y posesión real y material del bien inmueble hipotecado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1627 del Código Civil y, con base en un avalúo comercial del inmueble por la suma de mil trescientos noventa millones de pesos (\$1.390.000,00) que consta en la Escritura 5229 de diciembre 9 de 2021; con la cual apenas se alcanzar a cubrir el total del capital reconocido en el mandamiento de pago en la suma de \$795.000.000,00; los intereses moratorios generados del 2 de septiembre de 2020 hasta el 23 de enero de 2023 calculados en la suma de \$563.612.931; y casi el total de las costas del proceso, calculada aplicando el 7% a las anteriores sumas; tal como se detalla en la siguiente liquidación del crédito:

FECHA	DIAS	TASA INT	TASA USURA	MORA MENSUAL	CAPITAL	intereses
2/09/2020	29	18,35%	27,53%	2,29%	\$ 795.000.000	\$ 17.627.469
1/10/2020	31	18,09%	27,14%	2,26%	\$ 795.000.000	\$ 18.576.169
1/11/2020	30	17,84%	26,76%	2,23%	\$ 795.000.000	\$ 17.728.500
1/12/2020	31	17,46%	26,19%	2,18%	\$ 795.000.000	\$ 17.929.238
1/01/2021	31	17,32%	25,98%	2,17%	\$ 795.000.000	\$ 17.785.475
1/02/2021	28	17,54%	26,31%	2,19%	\$ 795.000.000	\$ 16.268.350
1/03/2021	31	17,41%	26,12%	2,18%	\$ 795.000.000	\$ 17.877.894
1/04/2021	30	17,31%	25,97%	2,16%	\$ 795.000.000	\$ 17.201.813
1/05/2021	31	17,22%	25,83%	2,15%	\$ 795.000.000	\$ 17.682.788
1/06/2021	30	17,21%	25,82%	2,15%	\$ 795.000.000	\$ 17.102.438
1/07/2021	31	17,18%	25,77%	2,15%	\$ 795.000.000	\$ 17.641.713
1/08/2021	31	17,24%	25,86%	2,16%	\$ 795.000.000	\$ 17.703.325
1/09/2021	30	17,19%	25,79%	2,15%	\$ 795.000.000	\$ 17.082.563
1/10/2021	31	17,08%	25,62%	2,14%	\$ 795.000.000	\$ 17.539.025
1/11/2021	30	17,27%	25,91%	2,16%	\$ 795.000.000	\$ 17.162.063
1/12/2021	31	17,46%	26,19%	2,18%	\$ 795.000.000	\$ 17.929.238
1/01/2022	31	17,66%	26,49%	2,21%	\$ 795.000.000	\$ 18.134.613
1/02/2022	28	18,30%	27,45%	2,29%	\$ 795.000.000	\$ 16.973.250
1/03/2022	31	18,47%	27,71%	2,31%	\$ 795.000.000	\$ 18.966.381
1/04/2022	30	19,05%	28,58%	2,38%	\$ 795.000.000	\$ 18.930.938
1/05/2022	31	19,71%	29,57%	2,46%	\$ 795.000.000	\$ 20.239.706
1/06/2022	30	20,40%	30,60%	2,55%	\$ 795.000.000	\$ 20.272.500
1/07/2022	31	21,28%	31,92%	2,66%	\$ 795.000.000	\$ 21.851.900
1/08/2022	31	22,21%	33,32%	2,78%	\$ 795.000.000	\$ 22.806.894
1/09/2022	30	23,50%	35,25%	2,94%	\$ 795.000.000	\$ 23.353.125
1/10/2022	31	24,61%	36,92%	3,08%	\$ 795.000.000	\$ 25.271.394

1/11/2022	30	25,78%	38,67%	3,22%	\$ 795.000.000	\$ 25.618.875
1/12/2022	31	27,64%	41,46%	3,46%	\$ 795.000.000	\$ 28.382.825
1/01/2023	23	28,84%	43,26%	3,61%	\$ 795.000.000	\$ 21.972.475

INTERESES	\$ 563.612.931
HONORARIOS	\$ 135.861.293
CAPITAL	\$ 795.000.000
TOTAL	\$ 1.494.474.224

La solicitud de levantamiento del embargo del bien en cuestión se orienta a ejecutar la propuesta del deudor de satisfacer el pago de las obligaciones incorporadas en los pagarés 001, 001 002, 003, 004, 005, 007, 008, con la transferencia del derecho real de dominio y posesión real y material del bien inmueble hipotecado, con lo cual se extinguen las obligaciones demandadas en el proceso en referencia.

Atentamente,


CARLOS FERNANDO GONZÁLEZ JUSTINICO
C.C. 79.291.315 expedida en Bogotá
T.P. 96.317 expedida por el C.S.J