

Cartagena de Indias D. T. y C., mayo 14 DEL AÑO 2021

SEÑORA
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.
E. S. D.

REF: RAD. N° 13001310300220110042400
PROCESO EJECUTIVO
DE COPROPIEDAD EDIFICIO PIÑANGO CONTRA MANUEL SEDAN Y CIA LTDA.
ASUNTO: LIQUIDACIÓN ADICIONAL DEL CRÉDITO

AMPARO FLOREZ BETTIN, de condiciones civiles conocidas en el proceso de la referencia obrando como apoderado judicial de la ejecutante, me permito presentar ante su despacho reliquidación del crédito a corte del mes de marzo del presente año 2021 de la siguiente manera:

Cuotas de Administración:	\$127.061.947
Intereses de Mora:	\$ 444.715.646
Valor total adeudado:	\$571.777.593

Son: Quinientos setenta y un millones setecientos setenta y siete mil quinientos noventa y tres pesos moneda corriente colombiana.

Sírvase señora juez darle tramite a esta solicitud de actualización del crédito dentro del proceso ejecutivo de la referencia, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 446 Código General del Proceso.

Anexo: Con este escrito Histórico de la resolución de la Superfinanciera.

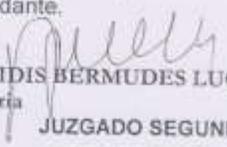
Respetuosamente,

Amparo Ines Florez Bettin

AMPARO INES FLOREZ BETTIN
C.C. N° 33149.656 T.P. N°17353 C.S.J.
Correo electrónico; amparoflobettin@hotmail.com

SECRETARIA - Octubre 25 de 2019

Se pasa el presente proceso para el Despacho informando que se venció el traslado de la liquidación del crédito postulada por el apoderado de la parte demandante.


NOREIDIS BERMEDES LUGO
Secretaría

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA.-

VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019).

Radicación: 424-2011
Tipo De Proceso: Ejecutivo
Demandante: Edificio Piñango
Demandado: Manuel Sedan & Cia Ltda.

1. Se encuentra el Despacho para realizar el correspondiente estudio de la liquidación del crédito aportada, la cual, si bien no fue objetada, lo cierto es que la misma no puede ser aprobada en forma automática, o por lo menos, no sin antes verificar que se encuentre acorde con las tasas máximas de cobro de intereses sobre el capital correcto a fin de que no se incurra en afectaciones a la Ley por omisiones del Despacho.
 - 1.1. Lo anterior pues recuérdese que es no una facultad del Juzgado sino un deber el de verificar la simetría legal y buena fe de las actuaciones de las partes conforme a lo preceptuado en el 42-3, máxime cuando no es el Juzgador un convidado de piedra en vigencia del C.G. del P sino un actor activo que buscará siempre que se garantice una tutela jurisdiccional efectiva en la interpretación de las normas procesales. (Art. 11 del C.G. del P y 228 de la C.P.)
2. Dicho esto, se tiene que la liquidación del crédito aportada por la parte demandante ascendió a la suma de "\$185.110.465" como total adeudado por la sociedad sobre la cual se continuó la ejecución sobre las cuotas ordinarias y extraordinarias demandadas. Este cálculo estuvo basado en la inclusión de las causadas desde la fecha de la última liquidación, es decir, de 10-nov-2016 a 11-feb-2019 junto con los intereses generados sobre estas.
3. En ese orden de ideas, lo primer por advertir que el C.G. del P en el numeral 4to del artículo 446 le advierte como directriz al juez que en tratándose de actualización de la liquidación del crédito debe *"tomar[é] como base la liquidación que esté en firme"* es decir, concretamente la aprobada el 27 de febrero del año 2017 visible a folio 110, donde se estableció como conjunción de las cuotas ordinarias y extraordinarias demandas, hasta la fecha de su presentación, como la suma de \$91.760.028.
 - 3.1. También se aclara que en tratándose de procesos ejecutivos como este donde se reclamen prestaciones periódicas, como las expensas a voces de la Ley 675 del año 2001, la ejecución *"comprenderá, además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen"* (Art. 431 del C.G. del P); y,
 - 3.2. Que además, los intereses moratorios que se generan para este tipo de obligaciones son los equivalentes al bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera a la luz de lo preceptuado en el artículo 30 de

la Ley 675 del año 2001 a menos que, conforme a lo señalado en la sentencia C-153 del año 2004 proferida por la Corte Constitucional, contractualmente los copropietarios hayan plasmado valor diferente en su régimen común; que no es este el caso.

4. Dilucidado lo anterior se aprecia la liquidación del crédito postulada por la parte demandante y encuentra este Juzgado que si bien la misma está acorde con los lineamientos atrás plasmados, pues apreciamos que *i)* el demandante tasa los intereses causados conforme al equivalente permitido por la Ley; *ii)* incluye las cuotas causadas, de las que no se advierte ningún tipo de fraude o colusión en su monto, a voz del artículo 431 del C.G.del P y, además se partió de los valores aprobados con anterioridad. *En ese orden de ideas el Despacho le imprimirá su correspondiente aprobación; pero se aclara por este Despacho que la parte postulante refirió en la liquidación los montos causados con anterioridad a la última de las liquidaciones, aunque no las haya incluido en su cálculo aritmético, y, por ende, se aprobará, pero haciendo la salvedad que se hace sobre los valores que se causaron con posterioridad al mes de noviembre de 2016 y que finalmente concuerdan con el cálculo hecho por el demandante.*
5. Finalmente, se aprecia en el expediente solicitud elevada en donde se solicita al Despacho "oficiar al (...) Registrador de Instrumentos Públicos (sic), [mediante] nuevo oficio de embargo del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-33368 (...) en razón [de estar] (...) desembargado".
- 5.1. Analizada la misma se encuentra por el Despacho ser de su procedencia puesto que tal como se señaló en el auto de 13-07-2018 (F. 232) el embargo del bien perseguido no se ha materializado habida cuenta de la devolución hecha por la oficina de Instrumentos Públicos visibles a folios 97 y 98 del C.pal.

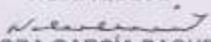
Así las cosas y en armonía con todo lo expuesto, **EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.**

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR en su totalidad la liquidación de postulada por la parte demandante, como lo adeudado por la sociedad demandada desde el *10 de noviembre de 2016 hasta el 11 de febrero del año 2019*, sin perjuicio de los valores causados con posterioridad, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: Oficiar a la oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad para dar materialización de la medida cautelar de embargo del bien inmueble identificado con el F.M.I No. 060-33368.

NOTIFÍQUESE


NOHORA GARCÍA PACHECO
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

