

2091

Señores
JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
E.S.D.

Ref.: **PROCESO:** 11001400305020170039800.
DEMANDANTE: INVERSIONES MOREGU SAS.
DEMANDADO: CAMILO ANDRÉS RAMÍREZ, Y OTROS.

BELISARIO ADOLFO MATTOS RODRIGUEZ, apoderado del demandado Henry Vasquez, por medio del presente escrito, que presento dentro de la oportunidad legal para hacerlo, manifiesto que presento **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN** contra el auto notificado por estado el dieciséis (16) de noviembre recién pasado, mediante el cual el despacho improbo la liquidación del crédito presentada y aprueba liquidación modificada por el Despacho por valor de \$ 233.167.302,35, en los siguientes términos:

ARGUMENTOS DE LOS RECURSOS INTERPUESTOS

1. EL DESPACHO ESTÁ IMPUTANDO ABONOS A SUPUESTOS SALDOS DE CÁNONES PREVIOS QUE NO FUERON SOLICITADOS EN LA DEMANDA Y QUE TAMPOCO FUERON RECONOCIDOS EN EL MANDAMIENTO DE PAGO NI EN LA SENTENCIA.

Según el despacho, la liquidación del crédito presentada por esta parte demandada, no tuvo en cuenta lo regulado en el artículo 1653 del Código Civil, considerando que existe una incoherencia en la imputación de los abonos reportados desde el mes de diciembre de 2016, por haberse realizado de manera extemporánea y no en los tiempos establecidos en el contrato de arrendamiento, para lo cual se extraiga el aparte respectivo del auto en donde el despacho consideró:

Motivos más que suficientes para que el despacho, de manera oficiosa modifique la liquidación del crédito teniendo en cuenta que los abonos que fueron consignados el 3 de marzo de 2017 (\$14.323.071), el 4 de enero de 2017 (\$47.995) y 7 de diciembre de 2016 (\$10.878.995) fueron imputados a las facturas Nos. 87, 88, 89, y parte de la 90 (canon del mes de diciembre de 2016) antes de la presentación de la demanda, por lo que este Despacho tendrá en cuenta los abonos reportados después de la fecha de presentación a reparto de la demanda.

Si tenemos como base lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso que indica que la liquidación del crédito se realiza especificando **el capital y los intereses causados hasta la fecha de su presentación**, y que tal como lo dijo el mismo despacho, para liquidar el crédito se tiene en cuenta lo ordenado en el mandamiento de pago y la sentencia que ordena seguir adelante con la ejecución.

No entiende esta parte, cuál fue el criterio utilizado por el despacho para decir que existían cánones pendientes de pago desde antes de la presentación de la demanda consignados en las facturas 87, 88, 89, cuando en la misma demanda y en el mandamiento de pago se pretendió el pago de los cánones que según el demandante, se adeudaban por los aquí demandados desde el mes de diciembre de 2016, es decir, el valor consignado en la factura 90 en adelante.

Nunca, ni en la demanda ni en el mandamiento de pago, se ordenó el pago de cánones de arrendamiento previos a la factura 90 de fecha diciembre de 2016; es un error que el despacho, sin ningún fundamento, de oficio tenga por abonadas sumas y traiga a este proceso ejecutivo, cánones supuestamente adeudados y facturas que no fueron objeto de las pretensiones de la demanda, mucho menos, reconocidas en el mandamiento de pago ni en la sentencia.

Como se puede observar en la demanda se dijo lo siguiente:

PRETENSIONES

1. Por la suma de **NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. (\$9.320.179)** representados en el saldo del canon de arrendamiento del mes de **Diciembre de 2016**
 - Por los intereses moratorios sobre el saldo del canon de arrendamiento antes relacionado, desde el día 1 de Enero de 2017, hasta el día en que se verifique su pago.

Así mismo, en el mandamiento de pago el despacho resolvió:

General del Proceso

RESUELVE

1. Librar mandamiento de pago en legal forma, por la vía del proceso **EXECUTIVO de MENOR CUANTÍA**, a favor de la **INVERSIONES MOREGU S.A.S.**, en contra de **CAMILO ANDRÉS RAMÍREZ GALEANO, PAULA ROCÍO CORTES GALEANO Y HENRY VÁSQUEZ TORRES**, por las siguientes sumas de dinero:

1.1. **\$9.320.179,00** correspondiente al saldo del canon de arrendamiento causado en el mes de **diciembre de 2016**

Y en el aparte correspondiente de la sentencia se resolvió:

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución conforme se dispuso en el auto de mandamiento de pago.

Así las cosas, no es procedente que el despacho impute los abonos hechos por la parte demandada a cánones distintos a los reconocidos en esta Litis, es decir, a los consignados en la factura 90 correspondiente al mes de diciembre de 2016 y las reconocidas en el mandamiento de pago, por lo que la liquidación realizada por el despacho en el auto que se impugna, contraviene lo dicho por el artículo 446 del Código General del Proceso y el artículo 1653 del Código Civil.

2. EL DESPACHO NO TUVO EN CUENTA LOS ABONOS REALIZADOS POR LOS DEMANDADOS, OMITIÓ IMPUTAR DE MANERA CORRECTA LOS ABONOS HECHOS DESDE 2016 A 2019, DESCONOCIENDO LO ORDENADO EN SENTENCIAS DE PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA:

La sentencia de primera que fue confirmada en segunda instancia en el numeral Cuarto ordena: *"Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta los abonos realizados por los demandados en la forma y términos del art. 1653 del código Civil"*.

Por una parte, el despacho fundamenta su decisión de modificar de oficio la liquidación presentada por esta parte, aduciendo que se debieron imputar los abonos hechos primero a los saldos de las facturas 87, 88, 89, y 90 consideración que como ya se dijo es errónea porque las facturas 87, 88 y 89 **no fueron consideradas en el mandamiento de pago expedido por el despacho**.

Por otra parte, no se tuvo en cuenta que la sentencia de primera instancia confirmada en segunda instancia ordenó reconocer los abonos realizados por los aquí demandados, los cuales fueron relacionados en la liquidación presentada el 9 de marzo de 2021 con sus soportes documentales y nuevamente en la liquidación alternativa a la objeción presentada contra la liquidación improcedente de la parte demandante.

400

Como está probado en esta Litis, los mencionados abonos iniciaron desde diciembre del año 2016 hasta el último pago realizado en el mes de febrero de 2019 por mis mandantes. Según el mandamiento de pago, los cánones se reconocerían hasta la fecha de entrega del inmueble la cual se dio en junio de 2019.

Del examen de la liquidación hecha por el despacho se observa, en primer lugar, un monto de capital de \$411.829.213,50 sin explicar ni detallar el origen de dicho valor ni tampoco cuales fueron las sumas tomadas en cuenta para dicha operación aritmética, ni se determinan los valores por canon ni los periodos tenidos en cuenta. Igual consideración merece el cálculo del interés de mora, en donde señala un valor de \$94.664.911,85, pero no se explica ni se detalla, los periodos liquidados ni la tasa de interés aplicada.

Frente a los abonos, se aportaron a este proceso todos los soportes de pago de los abonos realizados, y también oportunamente en la liquidación presentada por esta parte el 9 de marzo de 2021 y en la objeción a la liquidación presentada por el demandante, en la que se relacionaron todos los abonos que fueron debidamente imputados primero a las sumas reconocidas en el mandamiento de pago iniciando en el mes de diciembre de 2016 (factura 90) y discriminados por cada año como se observa de la siguiente manera:

AÑO 2016: El neto a pagar era la suma de \$10.770.094 y lo abonado fue 10.878.995 quedando un saldo a favor para el demandado de \$108.903

RELACION DE FACTURACIÓN EXPEDIDA POR INVERSIONES MOREGU (DTE) DE ACUERDO A LA DEMANDA Y AL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO PARA DICIEMBRE DE 2016

AÑO 2016

FACTURA	VALOR FACTURADO	MENOS RTF	MENOS RTI	NETO A PAGAR CANON	PERIODO FACTURADO
90	\$ 11.279.570,00	3,50%	0.966%	\$ 10.770.094,00	DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2016 AL 15 DE ENERO 2017

DE ACUERDO A LO FACTURADO POR INVERSIONES MOREGU SEGÚN CONSTA EN SOPORTES, CORRESPONDE A LA SUMA DE: DIEZ MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$10.770.094)

RELACIÓN DE PAGOS REALIZADOS POR LOS DEMANDADOS DE ACUERDO A LAS FACTURAS EXPEDIDAS POR INVERSIONES MOREGU (DTE) - AÑO 2016

PERIODO FACTURADO	FECHA DE PAGO	VALOR PAGADO	FORMA DE PAGO	SALDO A FAVOR DEL DDO
DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2016 AL 15 DE ENERO 2017	7 DE DICIEMBRE DE 2016	\$ 10.400.000,00	TRANS-BANCARIA	
	7 DE DICIEMBRE DE 2016	\$ 478.995,00	CONSIGNACION CHEQUE	\$ 108.903,00

AÑO 2017: El neto a pagar era la suma de \$145.809.345 y el total de abonos realizados fue de \$152.925.975 quedando un saldo a favor del demandado de \$7.116.630 más el saldo anterior, son \$10.826.989.

RELACION DE FACTURACIÓN EXPEDIDA POR INVERSIONES MOREGU (DTE) DE ACUERDO A LA DEMANDA Y AL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO, AÑO 2017.

AÑO 2017

Para el año 2017 y según la facturación Inversiones Moregu aplica el aumento y el canon nuevos RTF y RTI queda en \$11.847,101					
FACTURA #	VALOR FACTURADO	MENOS RTF	MENOS RTI	NETO A PAGAR CANON	PERIODO FACTURADO
95	\$ 12.400.927,00	3,50%	0,966%	\$ 11.847.101,00	DEL 15 DE ENERO AL 15 DE FEBRERO DE 2017
96	\$ 12.400.927,00	3,50%	0,966%	\$ 11.847.101,00	DEL 15 DE FEBRERO AL 15 DE MARZO DE 2017
99	\$ 12.400.927,00	3,50%	0,966%	\$ 11.847.101,00	DEL 15 DE MARZO AL 15 DE ABRIL DE 2017
100	\$ 12.400.927,00	3,50%	0,966%	\$ 11.847.101,00	DEL 15 DE ABRIL AL 15 DE MAYO DE 2017
101	\$ 12.400.927,00	3,50%	0,966%	\$ 11.847.101,00	DEL 15 DE MAYO AL 15 DE JUNIO DE 2017
102	\$ 12.400.927,00	3,50%	0,966%	\$ 11.847.101,00	DEL 15 DE JUNIO AL 15 DE JULIO DE 2017
103	\$ 12.400.927,00	3,50%	0,966%	\$ 11.847.101,00	DEL 15 DE JULIO AL 15 DE AGOSTO DE 2017
104	\$ 12.400.927,00	3,50%	0,966%	\$ 11.847.101,00	DEL 15 DE AGOSTO AL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017
105	\$ 12.400.927,00	3,50%	0,966%	\$ 11.847.101,00	DEL 15 DE SEPTIEMBRE AL 15 DE OCTUBRE DE 2017
106	\$ 13.061.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.012,00	DEL 15 DE OCTUBRE AL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017
107	\$ 13.061.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.012,00	DEL 15 DE NOVIEM AL 15 DE DICIEMBRE DE 2017
108	\$ 13.061.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.012,00	DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2017 AL 15 DE ENERO 2018
				\$ 145.809.345,00	

DE ACUERDO A LO FACTURADO POR INVERSIONES MOREGU SEGÚN CONSTA EN SOPORTES, CORRESPONDE A LA SUMA DE: CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$145.809.345)

RELACIÓN DE PAGOS REALIZADOS POR LOS DEMANDADOS DE ACUERDO A LAS FACTURAS EXPEDIDAS POR INVERSIONES MOREGU (DTE) AÑO 2017

PERIODO FACTURADO	FECHA DE PAGO	VALOR PAGADO	FORMA DE PAGO	SALDO A FAVOR DEL DTE
DEL 15 DE ENERO AL 15 DE FEBRERO DE 2017	07 de diciembre de 2016	\$ 10.874.995,00	CONSIGNACION EN EFECTIVO	
	04 de enero de 2017	\$ 478.995,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	
DEL 15 DE FEBRERO AL 15 DE MARZO DE 2017	05 DE MARZO DE 2017	\$ 14.323.071,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 2.475.970,00
		\$ -		
DEL 15 DE MARZO AL 15 DE ABRIL DE 2017	06 DE JUNIO DE 2017	\$ 14.323.071,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 2.475.960,00
		\$ -		
DEL 15 DE ABRIL AL 15 DE MAYO DE 2017	11 DE JUNIO DE 2017	\$ 14.323.071,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 2.475.960,00
		\$ -		
DEL 15 DE MAYO AL 15 DE JUNIO DE 2017	07 DE AGOSTO DE 2017	\$ 17.400.927,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 553.826,00
		\$ -		
DEL 15 DE JUNIO AL 15 DE JULIO DE 2017	09 DE AGOSTO DE 2017	\$ 17.400.927,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 553.826,00
		\$ -		
DEL 15 DE JULIO AL 15 DE AGOSTO DE 2017	11 DE AGOSTO DE 2017	\$ 5.994.690,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	
	16 DE AGOSTO DE 2017	\$ 8.540.507,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	
DEL 15 DE AGOSTO AL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017	12 DE SEPTIEMBRE DE 2017	\$ 10.917.782,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	
DEL 15 DE SEPTIEMBRE AL 15 DE OCTUBRE DE 2017	12 DE OCTUBRE DE 2017	\$ 12.400.927,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 553.826,00
DEL 15 DE OCTUBRE AL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017	06 DE DICIEMBRE DE 2017	\$ 13.061.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE NOVIEM AL 15 DE DICIEMBRE DE 2017	12 DE ENERO DE 2018	\$ 13.061.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2017 AL 15 DE ENERO 2018	05 FEBRERO DE 2018	\$ 13.061.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
		\$ 152.925.975,00		\$ 10.826.989,00

AÑO 2018 y 2019: El neto a pagar era la suma de \$146.226.290 y el total de abonos realizados fue de \$152.883.763 quedando un saldo a favor del demandado de \$6.657.473

RELACION DE FACTURACIÓN EXPEDIDA POR INVERSIONES MOREGU (DTE) DE ACUERDO A LA DEMANDA Y AL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO – AÑO 2018

AÑO 2018					
Para el año 2018 y según la facturación Inversiones Moregu aplica el aumento y el canon menos RTF y RTI fijado en \$13.061.812					
FACTURA	VALOR FACTURADO	MENOS RTF	MENOS RTI	NETO A PAGAR CANON	PERIODO FACTURADO
109	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE FEBRERO AL 15 DE FEBRERO DE 2018
110	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE FEBRERO AL 15 DE MARZO DE 2018
111	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE MARZO AL 15 DE ABRIL DE 2018
112	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE ABRIL AL 15 DE MAYO DE 2018
113	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE MAYO AL 15 DE JUNIO DE 2018
114	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE JUNIO AL 15 DE JULIO DE 2018
115	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE JULIO AL 15 DE AGOSTO DE 2018
116	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE AGOSTO AL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2018
117	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE SEPTIEMBRE AL 15 DE OCTUBRE DE 2018
118	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE OCTUBRE AL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018
119	\$ 13.641.019,00	3,50%	0,966%	\$ 13.061.812,00	DEL 15 DE NOVIEMBRE AL 15 DE DICIEMBRE DE 2018
120	\$ 15.005.121,00	3,50%	0,966%	\$ 14.034.991,00	DEL 15 DE DICIEMBRE AL 15 DE ENERO DE 2019
121	\$ 15.005.121,00	3,50%	0,966%	\$ 14.034.991,00	DEL 15 DE ENERO AL 15 DE FEBRERO DE 2019
				\$ 146.226.290,00	

DE ACUERDO A LO FACTURADO POR INVERSIONES MOREGU SEGÚN CONSTA EN SOPORTES, CORRESPONDE A LA SUMA DE: CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$146.226.290).

RELACIÓN DE PAGOS REALIZADOS POR LOS DEMANDADOS DE ACUERDO A LAS FACTURAS EXPEDIDAS POR INVERSIONES MOREGU (DTE) AÑO 2018 Y 2019

PERIODO FACTURADO	FECHA DE PAGO	VALOR PAGADO	FORMA DE PAGO	SALDO A FAVOR DEL DDO
DEL 15 DE FEBRERO AL 15 DE FEBRERO DE 2018	08 DE FEBRERO DE 2018	\$ 13.641.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE FEBRERO AL 15 DE MARZO DE 2018	09 DE MARZO DE 2018	\$ 13.641.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE MARZO AL 15 DE ABRIL DE 2018	06 DE ABRIL DE 2018	\$ 13.641.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE ABRIL AL 15 DE MAYO DE 2018	13 DE ABRIL DE 2018	\$ 13.641.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE MAYO AL 15 DE JUNIO DE 2018	17 DE ABRIL DE 2018	\$ 13.641.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE JUNIO AL 15 DE JULIO DE 2018	09 DE MAYO DE 2018	\$ 13.641.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE JULIO AL 15 DE AGOSTO DE 2018	13 DE JULIO DE 2018	\$ 13.641.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE AGOSTO AL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2018	16 DE AGOSTO DE 2018	\$ 13.641.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE SEPTIEMBRE AL 15 DE OCTUBRE DE 2018	16 DE NOVIEMBRE DE 2018	\$ 13.641.019,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 579.207,00
DEL 15 DE OCTUBRE AL 15 DE NOVIEMBRE DE 2018	04 DE ENERO DE 2019	\$ 15.005.121,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 670.340,00
DEL 15 DE NOVIEMBRE AL 15 DE DICIEMBRE DE 2018	08 DE FEBRERO DE 2019	\$ 15.005.121,00	TRANSFERENCIA BANCARIA	\$ 670.340,00
		\$ 152.883.763,00		\$ 6.657.473,00

AÑO 2019: La fecha en la que se entregó el inmueble fue 30 de junio de 2019, quedando para el año 2019 así:

RELACION EXPEDICION DE ÚNICAS FACTURAS PENDIENTES POR PAGO (MARZO DE 2019 A JUNIO 30 DE 2019) – FECHA EN QUE SE HIZO ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE.

FACTURA	PERIODO	VALOR
125	MARZO 2019	\$451.985,00
126	ABRIL 2019	\$14.334.991,00
127	MAYO 2019	\$14.334.991,00
128	JUNIO 2019	\$7.167.495,50
TOTAL		\$36.289.462,50

El valor del canon para marzo de 2019 era la suma de \$14.334.991,00, sin embargo, teniendo en cuenta que de los años 2016, 2017 y 2018 quedó un saldo a favor del demandado por un valor de \$13.883.006, este valor se imputa a marzo de 2019 (factura 90) quedando un saldo por pagar para ese mes (marzo de 2019) de \$451.985.

Se debe tener en cuenta que los periodos de facturación según el contrato iban del 15 de un mes al 15 del mes siguiente, por lo que el valor correspondiente a la factura 128 o periodo de junio de 2019, va desde el 15 de junio al 30 de junio de 2019, fecha en la que se entregó el inmueble.

Así las cosas, **NO EXISTIAN VALORES ADEUDADOS POR CAPITAL HASTA FEBRERO DE 2019**. Para el mes de marzo de 2019, luego de imputar el saldo a favor del demandado que había quedado de los abonos realizados de los años anteriores, tenemos una suma debida de capital para los meses de marzo, abril, mayo, y junio de 2019, la suma total de **\$36.289.462,50**.

El despacho en su liquidación establece que por capital se adeuda la suma de **\$411.829.213,50 desconociendo los abonos hechos por el demandado que están debidamente aportados en el proceso**, los cuales debían restarse a lo debido desde diciembre de 2016, cuyo reconocimiento y deducción fue ordenada por la sentencia confirmada en segunda instancia.

Adicionalmente, el despacho no tuvo en cuenta que el valor del canon de arrendamiento reportado era sujeto por ley de deducciones por concepto de Rete ICA (0.966) y el Rete fuente (3.5%), según establece el Estatuto Tributario Libro Segundo Título I, en sus artículos 24 y 25; también en las Disposiciones Generales en sus artículos 365 a 374.

3.- EL DESPACHO NO TUVO EN CUENTA LOS ABONOS HECHOS POR LOS DEMANDADOS PARA EL CALCULO REAL DEL CAPITAL DEBIDO Y POR CONSIGUIENTE PARA EL CÁLCULO DE LOS INTERESES MORATORIOS.

Teniendo en cuenta los abonos hechos por los demandados y que por capital a febrero de 2019 **NO** se adeudaba suma alguna, además que como se observan de los soportes bancarios que documentan los pagos realizados, a partir de marzo de 2019 se adeuda la suma de \$451.985 y para junio de 2019 fecha en la que se hizo la entrega del inmueble, se adeudaba la suma de \$36.289.462, se deben calcular intereses moratorios por dichas sumas insolutas hasta el mes de mayo de 2021 fecha en la que se presentó la liquidación objeto de pronunciamiento por el despacho, de la siguiente manera:

MORATORIA CAPITAL ADEUDADO MARZO 2019-JUNIO 2019			
PERIODO	VALOR	PERIODO MORA	VALOR
mar-19	\$451.985,00	15 DE MARZO A 15 DE ABRIL DE 2019	\$ 1.309,85
abr-19	\$14.334.991,00	15 DE ABRIL 15 DE MAYO DE 2019	\$ 41.585,81
may-19	\$14.334.991,00	15 DE MAYO 15 DE JUNIO DE 2019	\$ 41.499,80
jun-19	\$7.167.495,50	15 DE JUNIO 30 DE JUNIO DE 2019	\$ 10.374,95
TOTAL x MORATORIA	\$36.289.462,50		\$ 94.770,41

Así las cosas, el consolidado a cancelar a favor de la parte demandante con corte a mayo 2021 es la suma de \$63.481.522 de conformidad con lo ordenado en el mandamiento de pago proferido por el despacho y las sentencias de primera y segunda instancia:

TOTAL A PAGAR CON CORTE A 14 DE MAYO DE 2021	
CAPITAL	\$ 36.289.462,50
INTERESES DE MORA HASTA JUNIO 30 DE 2019	\$ 94.770,41
CLÁUSULA PENAL	\$ 24.801.854,00
SUBTOTAL A PAGAR	\$ 61.186.086,91
MAS INTERESES DE MORA DE JUNIO 2019 A MAYO 2021	\$ 2.295.435,52
TOTAL ACUMULADO A PAGAR	\$ 63.481.522,43

5. EL DESPACHO NO TUVO EN CUENTA QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FUE TERMINADO EN SEPTIEMBRE DE 2016 POR FALLO JUDICIAL Y POR LO

400

TANTO, NO SE PODIAN LIQUIDAR LOS CANONES SUBSIGUIENTES A DICHA FECHA CON INCREMENTOS DERIVADOS DEL CONTRATO TERMINADO.

Teniendo en cuenta que la extinción de las obligaciones se deriva de actos o hechos en virtud de los cuales se disuelve o extingue el vínculo que existe entre el deudor y el acreedor y que de acuerdo con el artículo 1494 del Código Civil el contrato es fuente de obligaciones, al haberse decretado la terminación del contrato de arrendamiento mediante la sentencia de un juez de la república, no es posible mediante la liquidación del crédito que realiza el despacho, contravenir lo dicho por el fallo judicial cuyo resuelve fue aportado por la misma parte demandante, luego no puede ser desconocida como prueba válida por el despacho a efectos de determinar el valor a liquidar.

Ateniéndonos a lo dicho en el mandamiento de pago por el despacho, los cánones decretados que se causarían hasta la restitución material de la tenencia del bien inmueble y la sentencia, se deben liquidar con base en el último canon vigente a la fecha del fallo que decretó su terminación, es decir, a la fecha de septiembre de 2016, el cual ascendía a la suma \$11.273.570 menos los descuentos por rete fuente y rete ica, arrojando un valor de \$10.770.094, sin lugar a reconocer aumentos anuales, porque se reitera, el contrato fuente de dicha obligación ya había sido terminado en virtud de un fallo judicial ejecutoriado, razón por la que la liquidación del despacho no puede desconocer este hecho que esta debidamente probado, y que tampoco tuvo en cuenta para el cálculo del capital por cánones de arrendamiento causados desde el mandamiento de pago (mayo de 2017) hasta la fecha de la tenencia del inmueble (junio de 2019), los cuales se debieron calcular sobre una base de capital de \$10.770.094 obviamente haciendo los descuentos de los abonos realizados por los demandados que han sido probados ampliamente en este proceso.

PETICION:

En forma respetuosa solicito se revoque el auto impugnado y en su lugar se apruebe la liquidación presentada por la parte demandada.

Atentamente,



BELISARIO ADOLFO MATTOS RODRIGUEZ

C.C. No. 79.658.471 de Bta

T.P. No. 97748 CSJ

C.E.: adolfofattosabogado@gmail.com

CEL 3123060788

RADICACION VIRTUAL MEMORIAL J 50 CM No. 2017-398

Adolfo Mattos <adolfofattosabogado@gmail.com>

Vie 19/11/2021 14:10

Para: Juzgado 50 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ITALA YANETH GONZALEZ <iygonzalez07@hotmail.com>; jrb77@yahoo.es <jrb77@yahoo.es>

Señores

JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

PROCESO No. 2017 - 398

En mi calidad de apoderado de la parte demandada SR HENRY VASQUEZ, me permito adjuntar memorial en formato PDF para ser agregado al proceso de la referencia.

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 3 del Decreto 806 de 2020 y 78 del CGP, envío copia del presente memorial al correo electrónico de los apoderados de las demás partes:

ABOGADO JOHN RENE BARRETO: jrb77@yahoo.es

ABOGADA ITALA YANETH GONZALEZ : iygonzalez07@hotmail.com

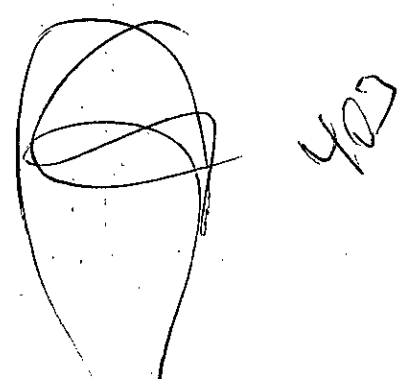
En el mismo sentido para todos los efectos legales del Decreto 806 de 2020, en especial artículos 3 y 4, me permito informar que el correo electrónico al que recibo comunicaciones y/o notificaciones es adolfofattosabogado@gmail.com

Atentamente,

BELISARIO ADOLFO MATTOS RODRIGUEZ

C.C. No. 79.658.471 DE BOGOTÁ

T.P. No. 97748 CSJ



JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
Bogotá, D.C., hoy 01 DIC 2021, se fija el
presente proceso en traslados de Recurso de
por el término legal y se desliza el
Reposición en subsidio apelación
El Secretario 