



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ENVIGADO

TRASLADOS

CLASE DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	OBSERVACIÓN ACTUACIÓN	FECHA AUTO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
EJECUTIVO	2020-00061	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	BERTA INÉS DUQUE MARÍN	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		14/10/2020	16/10/2020
EJECUTIVO	2016-00228	BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A.	JULIÁN ECHEVERRI PÉREZ	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO		14/10/2020	16/10/2020
VERBAL	2019-00371	LUIS ENRIQUE RESTREPO	INMOBILIARIA PROTEGER S.A.S.	EXCEPCIONES DE MERITO		14/10/2020	20/10/2020

FIJADO ELECTRÓNICAMENTE POR SECRETARÍA HOY 13 DE OCTUBRE DE 2020 A LAS 8:00 A.M.

JAIMÉ ALBERTO ARAQUE CARRILLO
Secretario

DR. LUIS FERNANDO URIBE GARCIA
JUEZ 2 CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO-ANTIOQUIA

REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A NIT 860.034.594-1
DEMANDADA: BERTA INES DUQUE MARIN C.C 42772113
RADICADO: 05266310300220200006100

REFERENCIA: ANEXO LIQUIDACIONES DE CREDITO.

HUMBERTO SAAVEDRA RAMIREZ, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la Entidad Demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar liquidaciones de créditos, conforme al mandamiento de pago y al auto que ordena seguir adelante con la ejecución.

Atentamente,



HUMBERTO SAAVEDRA RAMIREZ
C.C. 70.031.202
T.P. 19.789 C. S. de la J.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO 1009358591

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	08-sep-20
Tasa mensual pactada >>>			Comercial X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo
			Microc u Ot
Saldo de capital, Fol. >>		4.217.728,55	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>		595.258,67	

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
04-feb-20	29-feb-20		1,5		0,00	4.217.728,55		595.258,67
04-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		4.217.728,55	27	80.383,16
01-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		4.217.728,55	30	88.853,80
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		4.217.728,55	30	87.762,44
01-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		4.217.728,55	30	85.655,06
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		4.217.728,55	30	85.359,11
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		4.217.728,55	30	85.359,11
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		4.217.728,55	30	86.077,44
01-sep-20	08-sep-20	18,29%	2,04%	2,041%		4.217.728,55	8	22.953,98
Resultados >>						4.217.728,55		1.217.662,78

SALDO DE CAPITAL	4.217.728,55
SALDO DE INTERESES	1.217.662,78
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$5.435.391,33

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO 182223060341

Plazo TEA pactada, a mensual >>>	Plazo Hasta	
Tasa mensual pactada >>>		
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima	
Mora TEA pactada, a mensual >>>	Mora Hasta (Hoy)	08-sep-20
Tasa mensual pactada >>>		Comercial X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima	Consumo
	Saldo de capital, Fol. >>	58.036.397,90
	Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>	6.556.304,95

Vigencia		Brio. Cte.	Maxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
04-feb-20	29-feb-20		1,5		0,00	58.036.397,90		6.556.304,95
04-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		58.036.397,90	27	1.106.080,93
01-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		58.036.397,90	30	1.222.637,89
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		58.036.397,90	30	1.207.620,53
01-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		58.036.397,90	30	1.178.622,76
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		58.036.397,90	30	1.174.550,58
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		58.036.397,90	30	1.174.550,58
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		58.036.397,90	30	1.184.434,82
01-sep-20	08-sep-20	18,29%	2,04%	2,041%		58.036.397,90	8	315.849,29
Resultados >>						58.036.397,90		15.120.652,35

SALDO DE CAPITAL	58.036.397,90
SALDO DE INTERESES	15.120.652,35
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$73.157.050,25

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO 592223215271

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	08-sep-20
Tasa mensual pactada >>>			Comercial X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo
			Microc u Ot
Saldo de capital, Fol. >>		75.683.188,20	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>		5.754.134,10	

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Dias	Intereses
04-feb-20	29-feb-20		1,5		0,00	75.683.188,20		5.754.134,10
04-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		75.683.188,20	27	1.442.400,53
01-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		75.683.188,20	30	1.594.398,30
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		75.683.188,20	30	1.574.814,69
01-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		75.683.188,20	30	1.536.999,74
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		75.683.188,20	30	1.531.689,35
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		75.683.188,20	30	1.531.689,35
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		75.683.188,20	30	1.544.579,04
01-sep-20	08-sep-20	18,29%	2,04%	2,041%		75.683.188,20	8	411.887,74
Resultados >>						75.683.188,20		16.922.592,85

SALDO DE CAPITAL	75.683.188,20
SALDO DE INTERESES	16.922.592,85
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$92.605.781,05

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO 5158160000543117

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	08-sep-20
Tasa mensual pactada >>>			Comercial X
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		Consumo
			Microc u Ol
Saldo de capital, Fol. >>		26.157.380,55	
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>		2.955.672,00	

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inscrite en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Dias	Intereses
04-feb-20	29-feb-20		1,5		0,00	26.157.380,55		2.955.672,00
04-feb-20	20-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		26.157.380,55	27	498.517,84
01-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		26.157.380,55	30	551.050,82
01-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		26.157.380,55	30	544.282,40
01-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		26.157.380,55	30	531.212,92
01-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		26.157.380,55	30	529.377,56
01-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		26.157.380,55	30	529.377,56
01-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		26.157.380,55	30	533.832,45
01-sep-20	08-sep-20	18,29%	2,04%	2,041%		26.157.380,55	8	142.355,32
Resultados >>						26.157.380,55		6.815.678,86

SALDO DE CAPITAL	26.157.380,55
SALDO DE INTERESES	6.815.678,86
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	\$32.973.059,41

Marisol Restrepo Henao
Abogada

15-2016

Señor:

JUEZ SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD

Envigado

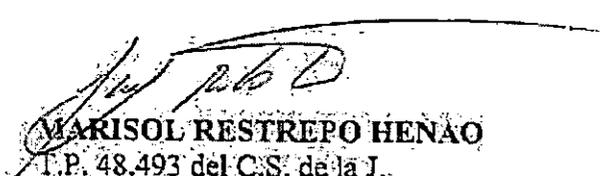
REF: Ejecutivo de BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. contra DAVID
JULIAN ECHEVERRI PEREZ

RAD: 2016-00228

ASUNTO: REQUISITO LIQUIDACION CREDITO

Como apoderada de la entidad demandante me permito aportar la liquidación del crédito, teniendo en cuenta los dineros producto del remate, de conformidad con el artículo 446 del Código General del Proceso.

Señor Juez:


MARISOL RESTREPO HENAO
T.P. 48.493 del C.S. de la J.
C.C. 43.067.974 de Medellín.

**LIQUIDACION OBLIGACION DE DAVID JULIAN ECHEVERRI PÉREZ
PAGARÉ ÚNICO DE VIVIENDA No. 008592182-00 y PARARÉ No. 812970**

FECHA	CAPITAL	SALDO CAPITAL	TASA INTERÉS EFECTIVA/AÑO	TASA INTERÉS NOMINAL/AÑO	TASA NOMINAL MENSUAL	DIAS	VALOR INTERESES	ABONOS EFECTUADOS	SALDO INTERESES	ABONO CAPITAL	SALDO OBLIGACION
22/10/2015 al 31/10/2015	\$ 303.731.392,00	\$ 303.731.392,00	29,00%	26,7363%	2,1447%	9	\$ 1.954.232,14		\$ 1.954.232,14		\$ 305.685.624,14
01/11/2015 al 10/11/2015		\$ 303.731.392,00	29,00%	26,7363%	2,1447%	19	\$ 3.008.464,28		\$ 5.862.696,42		\$ 309.594.088,42
19/11/2015 al 30/11/2015	\$ 215.527.570,00	\$ 519.258.962,00	29,00%	25,7363%	2,1447%	12	\$ 4.464.605,01		\$ 10.317.301,50		\$ 520.576.263,50
01/12/2015 al 31/12/2015		\$ 519.258.962,00	29,00%	26,7363%	2,1447%	30	\$ 11.136.512,70		\$ 21.463.814,20		\$ 540.712.776,20
01/01/2016 al 30/01/2016		\$ 519.258.962,00	29,52%	26,1473%	2,1789%	30	\$ 11.314.353,40		\$ 32.768.167,60		\$ 557.027.120,60
01/02/2016 al 29/02/2016		\$ 519.258.962,00	29,52%	26,1473%	2,1789%	30	\$ 11.314.353,40		\$ 44.082.520,99		\$ 563.341.482,00
01/03/2016 al 31/03/2016		\$ 519.258.962,00	29,52%	26,1473%	2,1789%	30	\$ 11.314.353,40		\$ 55.396.874,39		\$ 574.655.835,39
01/04/2016 al 30/04/2016		\$ 519.258.962,00	30,81%	27,1604%	2,2634%	30	\$ 11.752.725,14		\$ 67.149.599,53		\$ 586.408.561,53
01/05/2016 al 31/05/2016		\$ 519.258.962,00	30,81%	27,1604%	2,2634%	30	\$ 11.752.725,14		\$ 78.902.324,67		\$ 598.161.286,67
01/06/2016 al 30/06/2016		\$ 519.258.962,00	30,81%	27,1604%	2,2634%	30	\$ 11.752.725,14		\$ 90.655.049,81		\$ 609.914.011,81
01/07/2016 al 31/07/2016		\$ 519.258.962,00	32,01%	28,0946%	2,3412%	30	\$ 12.156.969,47		\$ 102.812.019,27		\$ 622.070.981,27
01/08/2016 al 31/08/2016		\$ 519.258.962,00	32,01%	28,0946%	2,3412%	30	\$ 12.156.969,47		\$ 114.008.988,74		\$ 634.227.950,74
01/09/2016 al 30/09/2016		\$ 519.258.962,00	32,01%	28,0946%	2,3412%	30	\$ 12.156.969,47		\$ 127.125.958,21		\$ 646.384.920,21
01/10/2016 al 31/10/2016		\$ 519.258.962,00	32,09%	28,0518%	2,4043%	30	\$ 12.484.611,30		\$ 139.810.569,51		\$ 658.869.531,51
01/11/2016 al 30/11/2016		\$ 519.258.962,00	32,09%	28,0518%	2,4043%	30	\$ 12.484.611,30		\$ 152.095.180,82		\$ 671.354.142,82
01/12/2016 al 30/12/2016		\$ 519.258.962,00	32,89%	28,8518%	2,4043%	30	\$ 12.484.611,30		\$ 164.579.792,12		\$ 683.838.754,12
01/01/2017 al 31/01/2017		\$ 519.258.962,00	33,51%	29,2514%	2,4370%	30	\$ 12.657.564,38		\$ 177.237.356,50		\$ 696.486.318,50
01/02/2017 al 28/02/2017		\$ 519.258.962,00	33,51%	29,2514%	2,4370%	30	\$ 12.657.564,38		\$ 189.894.920,88		\$ 709.153.807,88
01/03/2017 al 31/03/2017		\$ 519.258.962,00	33,51%	29,2514%	2,4370%	30	\$ 12.657.564,38		\$ 202.552.485,26		\$ 721.811.447,26
01/04/2017 al 30/04/2017		\$ 519.258.962,00	33,50%	29,2438%	2,4370%	30	\$ 12.654.244,19		\$ 215.206.729,45		\$ 734.465.691,45
01/05/2017 al 31/05/2017		\$ 519.258.962,00	33,50%	29,2438%	2,4370%	30	\$ 12.654.244,19		\$ 227.860.973,64		\$ 747.119.935,64
01/06/2017 al 30/06/2017		\$ 519.258.962,00	33,50%	29,2438%	2,4370%	30	\$ 12.654.244,19		\$ 240.515.217,83		\$ 759.774.179,83
01/07/2017 al 31/07/2017		\$ 519.258.962,00	32,97%	28,8364%	2,4030%	30	\$ 12.477.946,89		\$ 252.993.164,72		\$ 772.252.126,72
01/08/2017 al 31/08/2017		\$ 519.258.962,00	32,97%	28,8364%	2,4030%	30	\$ 12.477.946,89		\$ 265.471.111,61		\$ 784.730.073,61
01/09/2017 al 30/09/2017		\$ 519.258.962,00	32,97%	28,8364%	2,4030%	30	\$ 12.477.946,89		\$ 277.949.058,50		\$ 797.208.020,50
01/10/2017 al 31/10/2017		\$ 519.258.962,00	31,73%	27,8773%	2,3231%	30	\$ 12.062.947,99		\$ 290.012.006,49		\$ 809.270.968,49
01/11/2017 al 30/11/2017		\$ 519.258.962,00	31,44%	27,8518%	2,3043%	30	\$ 11.965.376,27		\$ 301.977.381,76		\$ 821.238.343,76
01/12/2017 al 31/12/2017		\$ 519.258.962,00	31,16%	27,4337%	2,2861%	30	\$ 11.870.979,71		\$ 313.848.361,46		\$ 833.107.323,46
01/01/2018 al 31/01/2018		\$ 519.258.962,00	31,04%	27,3400%	2,2783%	30	\$ 11.830.467,90		\$ 325.678.828,37		\$ 844.937.791,37
01/02/2018 al 28/02/2018		\$ 519.258.962,00	31,52%	27,7141%	2,3095%	30	\$ 11.892.311,58		\$ 337.571.140,95		\$ 856.930.102,95
01/03/2018 al 31/03/2018		\$ 519.258.962,00	31,02%	27,3244%	2,2770%	30	\$ 11.823.712,63		\$ 349.494.853,58		\$ 868.753.815,58
01/04/2018 al 30/04/2018		\$ 519.258.962,00	30,72%	27,0909%	2,2575%	30	\$ 11.722.260,04		\$ 361.217.123,52		\$ 880.476.085,52
01/05/2018 al 31/05/2018		\$ 519.258.962,00	30,66%	27,0431%	2,2536%	30	\$ 11.701.855,80		\$ 372.919.079,32		\$ 892.178.041,32
01/06/2018 al 30/06/2018		\$ 519.258.962,00	30,42%	26,8551%	2,2379%	30	\$ 11.620.613,62		\$ 384.538.692,94		\$ 903.798.654,94

01/07/2018 al 31/07/2018	\$	519,258,962.00	30.06%	28.5846%	2.2137%	30	\$	11,491,041.07	\$	306,031,634.81	\$	915,203,605.81
01/08/2018 al 31/08/2018	\$	519,258,962.00	29.81%	28.4546%	2.2045%	30	\$	11,447,304.91	\$	407,461,030.72	\$	926,740,801.72
01/09/2018 al 30/09/2018	\$	519,258,962.00	29.72%	28.3050%	2.1921%	30	\$	11,392,570.43	\$	410,851,519.18	\$	938,123,461.10
01/10/2018 al 31/10/2018	\$	519,258,962.00	29.45%	28.0921%	2.1743%	30	\$	11,290,451.47	\$	430,164,970.63	\$	948,413,932.63
01/11/2018 al 30/11/2018	\$	519,258,962.00	29.24%	25.9762%	2.1805%	30	\$	11,218,074.52	\$	441,373,845.15	\$	960,632,607.15
01/12/2018 al 31/12/2018	\$	519,258,962.00	29.10%	25.8165%	2.1513%	30	\$	11,170,763.81	\$	462,544,408.98	\$	971,803,370.98
01/01/2019 al 31/01/2019	\$	519,258,962.00	28.74%	25.5303%	2.1275%	30	\$	11,047,345.79	\$	463,591,754.75	\$	982,850,716.75
01/02/2019 al 29/02/2019	\$	519,258,962.00	29.55%	26.1710%	2.1809%	30	\$	11,324,583.48	\$	474,916,348.21	\$	994,176,310.21
01/03/2019 al 31/03/2019	\$	519,258,962.00	29.06%	25.7038%	2.1487%	30	\$	11,157,066.29	\$	488,073,414.50	\$	1,005,332,376.50
01/04/2019 al 30/04/2019	\$	519,258,962.00	28.90%	25.7205%	2.1434%	30	\$	11,129,659.55	\$	497,203,074.05	\$	1,018,462,038.05
01/05/2019 al 31/05/2019	\$	519,258,962.00	28.01%	25.7442%	2.1454%	30	\$	11,139,038.91	\$	508,343,012.97	\$	1,027,601,974.97
01/06/2019 al 30/06/2019	\$	519,258,962.00	28.95%	25.0907%	2.1414%	30	\$	11,119,378.02	\$	519,462,360.99	\$	1,038,721,352.99
01/07/2019 al 31/07/2019	\$	519,258,962.00	28.92%	25.6730%	2.1394%	30	\$	11,109,094.29	\$	530,571,485.28	\$	1,049,830,447.28
01/08/2019 al 31/08/2019	\$	519,258,962.00	28.98%	25.7205%	2.1434%	30	\$	11,120,659.58	\$	541,701,144.85	\$	1,060,960,106.85
01/09/2019 al 30/09/2019	\$	519,258,962.00	28.88%	25.7205%	2.1434%	30	\$	11,129,859.58	\$	552,830,804.41	\$	1,072,089,766.41
01/10/2019 al 31/10/2019	\$	519,258,962.00	28.65%	25.4598%	2.1216%	30	\$	11,018,441.88	\$	563,847,248.27	\$	1,083,108,200.27
01/11/2019 al 30/11/2019	\$	519,258,962.00	28.55%	25.3794%	2.1150%	30	\$	10,982,080.91	\$	574,829,327.18	\$	1,094,088,289.18
01/12/2019 al 31/12/2019	\$	519,258,962.00	28.37%	25.2304%	2.1030%	30	\$	10,920,169.40	\$	585,740,408.57	\$	1,105,008,458.57
01/01/2020 al 20/01/2020	\$	519,258,962.00	28.16%	25.0092%	2.0891%	20	\$	9,401,460.16	\$	595,150,956.73	\$	1,114,409,918.73
27/01/2020 al 31/01/2020	\$	519,258,962.00	28.16%	25.0692%	2.0891%	4	\$	1,448,370.49	\$	354,616,586.00	\$	241,980,749.21
01/02/2020 al 28/02/2020	\$	519,258,962.00	28.59%	25.4112%	2.1176%	30	\$	10,995,820.23	\$	252,976,577.44	\$	772,235,539.44
01/03/2020 al 31/03/2020	\$	519,258,962.00	28.43%	25.2841%	2.1070%	30	\$	10,940,815.40	\$	263,917,392.86	\$	783,178,354.86
01/04/2020 al 30/04/2020	\$	519,258,962.00	28.04%	24.9736%	2.0911%	30	\$	10,895,457.89	\$	274,723,050.84	\$	793,982,812.84
01/05/2020 al 31/05/2020	\$	519,258,962.00	27.20%	24.3740%	2.0312%	30	\$	10,547,020.59	\$	285,270,871.43	\$	804,529,833.43
01/06/2020 al 30/06/2020	\$	519,258,962.00	27.16%	24.2858%	2.0238%	30	\$	10,508,852.00	\$	295,779,723.43	\$	815,039,685.43
01/07/2020 al 31/07/2020	\$	519,258,962.00	27.18%	24.2858%	2.0238%	30	\$	10,508,852.00	\$	306,288,575.43	\$	825,647,537.43
01/08/2020 al 31/08/2020	\$	519,258,962.00	27.44%	24.4942%	2.0412%	30	\$	10,599,019.87	\$	316,887,685.40	\$	836,148,557.40
01/09/2020 al 07/09/2021	\$	519,258,962.00	27.53%	24.5662%	2.0472%	7	\$	2,480,378.29	\$	310,387,973.69	\$	838,626,935.69
		\$ 519,258,962.00								\$ 319,367,973.69		\$ 838,626,935.69

Diarios puestos a disposición Parte Demandante, producido del remate \$ 385,498,886.00

Costas liquidadas en auto del 18/08/2020 \$ 30,882,300.00

Saldo a imputar a obligación \$ 354,616,586.00

SALDO OBLIGACION A SEPTIEMBRE 7 DE 2020 DESPUES DE APLICAR VALOR DEL REMATE Y COSTAS \$ 838,626,935.69

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO
E.S.D.

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
ENVIGADO - ANTIIOQUIA
Escrito No. marzo 16/20
Angellab

Hora: 8:00 Am.
22 folios.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL.
DEMANDANTE: LUIS ENRIQUE RESTREPO.
DEMANDADOS: INMOBILIARIA PROTEGER S.A.S.
RADICADO: 2019 - 371.

LUIS FERNANDO BETANCUR PIEDRAHITA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 3.383.686 de Envigado, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No.174.770 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la demandada **INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES PROTEGER S.A.S.**, identificada con el Nit 811.047.058-1, representada por el señor **HECTOR DARIO GUERRA GÓMEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No con cédula de ciudadanía No 5.200.792, en el proceso de referencia; por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, según documentos aportados.

AL SEGUNDO: Es cierto, según documentos aportados.

AL TERCERO: Es cierto, según documentos aportados.

AL CUARTO: Es cierto según documentos aportados.

AL QUINTO: Es cierto, aclarando que el inmueble objeto del contrato de administración ya estaba arrendado desde el 14 de febrero de 2012, conforme al contrato de arrendamiento (anexo 1) y al contrato de administración suscrito el 14 de febrero de 2010 con el señor Carlos Mario Restrepo Sanpedro (anexo 2).

AL SEXTO: Es cierto y se consignaron los valores de los cánones de arrendamiento hasta la fecha de restitución del inmueble arrendado que fue el 12 de febrero de 2015 (anexo 3 acta de entrega) y al comprobante de egreso No 69742 (anexo 4) del último pago.

AL SÉPTIMO: Es cierto, ese era el valor paga la fecha que se suscribió el contrato de administración con el demandante, toda vez que el contrato de arrendamiento se suscribió el 14 de febrero de 2010 con un valor de \$720.000, y de acuerdo a los incrementos legales, para el 10 de julio de 2012, el canon de arrendamiento era de \$770.531.

AL OCTAVO: Es cierto.

AL NOVENO: Es cierto, aclarando que el último pago se le realizó el día 18 de febrero de 2015, en el cual se le consignaba el último canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 9 de enero de 2015 al 11 de febrero de 2015, teniendo en cuenta que el día 12 de febrero de 2015 fue la fecha de restitución material del inmueble arrendado de parte del arrendatario a la Inmobiliaria.

Por ello, conforme a la cláusula cuarta literal a del contrato de administración suscrito por las partes, se pactó que se le reconocía al demandante el canon de arrendamiento hasta la fecha de entrega del inmueble por el arrendatario al arrendador, obligación de pago que se cumplió hasta la fecha de restitución del inmueble a la Inmobiliaria.

Igualmente, de acuerdo al parágrafo 1 la cláusula quinta del contrato de administración suscrito por las partes, se pactó: "La responsabilidad de parte de la administradora se extiende hasta cuando los inmuebles están física y materialmente ocupados por los arrendatarios" condición que se cumplió el 12 de febrero de 2015.

AL DÉCIMO: No es cierto, una vez el arrendatario hace la restitución del inmueble, se entrega el inmueble al propietario o la persona que éste delegue. Lo que sí es curioso y reprochable la conducta del demandante, que considero de mala fe, porque si supuestamente se le entregó a un



170

desconocido sin su autorización, ¿Cómo hizo ese desconocido para saber sobre la fecha de entrega, si esa información se da es a la persona con la cual se suscribe el contrato de administración?, ¿Por qué el demandante no hizo ningún reclamo a la administradora en su época?, sobre todo, cuando el demandante manifiesta en el hecho décimo sexto que ese canon le servía para su subsistencia, entonces si al mes siguiente (marzo de 2015) no le consignaron y así sucesivamente ¿cómo no gestiona ante la Inmobiliaria nada? guardando silencio todo este tiempo (casi cuatro años) sin recibir el arrendamiento de un bien que para él supuestamente continuaba arrendado.

AL DÉCIMO PRIMERO: No es cierto que el demandante haya requerido a la administradora, no existe documentación de ello, debe probarlo. Además, si él hubiese realizado el requerimiento y supuestamente se le entregó a otra persona ¿porque no dio inicio a las acciones legales pertinentes en esa época? ¿Cómo deja transcurrir cuatro años, sobre todo que el canon de arrendamiento lo requería para su subsistencia?

AL DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto, aclarando que la abogada del demandante omite hacer referencia al texto completo, en cuanto la obligación de la administradora respecto al pago del canon de arrendamiento es hasta que el arrendatario restituya el inmueble a la administradora.

Igualmente, como lo expresé previamente no hay registro de alguna solicitud del demandante a la administradora para que rindiera un informe de su gestión, sólo hasta la citación a la audiencia de conciliación en diciembre de 2018, fue que mi poderdante se enteró del tema.

AL DÉCIMO TERCERO: No es cierto, el arrendatario efectuó la restitución material del inmueble al arrendador en febrero de 2015 y por ende, este último le entregó al demandante con quien tenía la relación contractual. Por ello, es falso que se encontraba arrendado para esa fecha, situación que se puede corroborar con el testimonio del arrendatario y de la persona que hizo la restitución.

AL DÉCIMO CUARTO: No me consta, sobre todo que es contradictorio lo dicho en este hecho con el hecho anterior, en el cual manifestaba la apoderada del demandante que se había entregado a un tercero el inmueble estando arrendado para febrero de 2015 y que posteriormente se arrendó.

AL DÉCIMO QUINTO: No es cierto, el inmueble se entregó al demandante en la fecha de restitución (febrero de 2015).

Sobre el tema de la pérdida del usufructo, al ver en el certificado de tradición y libertad que aporta el demandante (matrícula No 717230) del apartamento, se puede evidenciar en la anotación No 24: **“****ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ****”** por lo que solicité a la oficina de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur la constancia de la invalidez de esta anotación, que es la resolución No 101 del 16 de febrero de 2018 (anexo 5), en la cual, a groso modo, manifiesta esa entidad que se declaró invalido ese acto y registro del usufructo por solicitud de otro propietario del edificio ya que la matrícula No 001-717230 no pertenece al apartamento 301 sino para el apartamento 302, y que por ende el acto realizado en la escritura pública No 597 del 2010 de la Notaría de Segovia dónde se colocó la matrícula No001-717230 no debió ser a esa matrícula, sino en el folio de matrícula inmobiliaria No 001-717231.

Así las cosas, al ser un error en la escritura de constitución del usufructo al no determinar correctamente la matrícula inmobiliaria que correspondía al apartamento del entonces propietario señor Carlos Mario Restrepo Sanpedro, no debió inscribirse en la matrícula 001-717230 sino en la matrícula 001-717231 que es la matrícula correspondiente al apartamento 301.

AL DÉCIMO SEXTO: No es cierto, por los hechos expuestos previamente; por ello, me parece temeraria esta demanda, ya que dicha situación fue expuesta en la audiencia de conciliación al demandante y su abogada y se le aportó la resolución 101 del 16 de febrero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro; y aun así presentan esta demanda, culpando a la Inmobiliaria de la pérdida del usufructo, cuando en realidad lo perdieron por el error de las partes que constituyeron la escritura pública de usufructo, al no verificar la matrícula correspondiente al apartamento 301.

AL DÉCIMO SÉPTIMO: No me consta, según el dictamen aportado practicaron el avalúo, que genera muchas dudas: 1. Para poder practicarlo debieron ingresar al apartamento y conocer sus condiciones de tipo de piso, baños, cocina y otras características indispensables para determinar

el valor de un bien. 2. Supuestamente se basan en el avalúo para determinar el valor del canon de arrendamiento que según el demandante dejó de percibir, sin consideración alguna del artículo 18 de la ley 820 de 2003, cuyo valor debe ser fijado de acuerdo a dos veces el avalúo catastral vigente y no mediante estos avalúos desproporcionados sin considerar el punto uno.

AL DÉCIMO OCTAVO: No es cierto, al igual del hecho anterior, ¿de dónde sacan el porcentaje del (70%) del presunto despojo y por ende esta suma de dinero? Debido a que no hay un sustento técnico.

AL DÉCIMO NOVENO: No es cierto, aparte de ser una aseveración descalificadora y temeraria de la apoderada del demandante al manifestar: "mi poderdante, a causa del ilegal proceder de la empresa demandada", porque como expuse previamente y se evidencia con la resolución de la Superintendencia de Notariado y registro es un error de las partes que hicieron la escritura, situación que se le hizo ver al demandante y su abogada en la audiencia de conciliación.

AL DÉCIMO OCTAVO (2): No es cierto, como se ha expuesto en los hechos anteriores. Por ello, la estimación de perjuicios es notoriamente desproporcionada e injusta.

AL DÉCIMO NOVENO (2): Es cierto, de acuerdo al certificado aportado.

AL UNDÉCIMO (2): Es cierto.

AL DÉCIMO SEGUNDO (2): Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones y presento las siguientes excepciones de mérito:

Inexistencia de la obligación.

Respecto a la pérdida de la posesión, como se puede evidenciar con el certificado de tradición del inmueble objeto del contrato identificado con la matrícula inmobiliaria No 001-717230, y la resolución No 101 del 16 de febrero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro, la pérdida de la posesión se debió a un error en la constitución de la escritura pública del usufructo, la No 597 del 27 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Única de Segovia, en la cual colocaron la matrícula No 001-717230 cuando en realidad era la matrícula No 001-717231, y no por la Inmobiliaria como lo pretende hacer ver la parte demandante, a pesar que ya se les expuso el tema en la audiencia de conciliación.

Cobro de lo no debido.

Respecto al pago de los cánones de arrendamiento causados después de la fecha de restitución material del inmueble arrendado, no hay ninguna obligación a cargo de la entidad demandada, toda vez que conforme a lo pactado en el contrato de mandato o administración suscrito entre las partes, se estipuló en la cláusula cuarta literal a lo siguiente: "*Son obligaciones de la administradora: a) Reconocer y cancelar a EL PROPIETARIO (o a su representante) del inmueble el valor de los cánones de arrendamiento acordados con LOS ARRENDATARIOS, deducidos comisión y gastos legales, dentro de los primeros cinco (5) días de la respectiva mensualidad, de acuerdo con el período regulador del pago; en caso de que el inquilino quede en mora LA ADMINISTRADORA cubrirá al mandante tales arrendamientos en forma vencida, mientras dure el proceso de lanzamiento y hasta la entrega del inmueble por el arrendatario, obligación que se cumplirá todo el tiempo en que el inmueble permanezca en poder de LOS ARRENDATARIOS y cesará cuando éste le sea entregado a LA ADMINISTRADORA*". Negrilla y subrayado fuera del texto.

Igualmente, en el parágrafo 1 de la cláusula quinta del contrato de administración o mandato se pactó lo siguiente: "*Exención de responsabilidad: parágrafo 1: la responsabilidad por parte de LA ADMINISTRADORA se extiende hasta cuando los inmuebles están física y materialmente ocupados por los ARRENDATARIOS...*"

Así las cosas, de acuerdo al principio de pacta sunt servanda y el artículo 2157 del Código Civil, se cumplió de parte de la administradora-mandatario lo pactado en el contrato, debido a que se pagó el canon de arrendamiento hasta la fecha de restitución material del inmueble (febrero 12 de 2015) situación que puede ser corroborada con el acta de recibo de inmueble y por el testimonio del arrendatario o quien firma el acta de entrega y que firma el acta Jaime Jiménez.

4
112

Falta de legitimación en la causa por activa.

Teniendo en cuenta que el demandante no tiene el usufructo, ya que fue declarado inválido por el error, al no cumplir con los requisitos de validez en la escritura pública No 597 del 27 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Única de Segovia, de constitución del usufructo sobre el apartamento 301 de la Calle 35 sur No 41 – 36 de Envigado, por ende, al no tener el derecho a recibir los frutos sobre dicho inmueble, no está legitimado en la causa para presentar esta demanda.

Nadie puede alegar su propia culpa.

Fundamento esta excepción en el hecho que el demandante espera cuatro años para presentar esta demanda, sin ningún requerimiento previo (sólo la citación a la audiencia de conciliación en diciembre de 2018), negligencia que no tiene justificación, porque en el ramo inmobiliario si a un propietario se le demora para pagar un canon de arrendamiento por algún motivo, así sea unos días, está llamando o enviando email para que le cumplan con el pago anticipado de acuerdo a las fechas que se le pagaba mensualmente; y más aún en el caso del demandante como manifiesta en el hecho décimo sexto de la demanda, que dependía del canon de arrendamiento para su subsistencia.

Por ello, es incomprensible que a los días o a los meses siguientes de la fecha de restitución del inmueble arrendado y cesación de los pagos de parte de la administradora al demandante, éste no haya presentado ningún requerimiento directo o judicial en un término prudencial como prevé el artículo 1270 del Código de Comercio hay una presunción legal como la aprobación, aunque el mandatario se haya separado de sus instrucciones o excedido el límite de sus facultades.

Temeridad y mala fe contractual.

Considero que el demandante incurre en una conducta temeraria al presentar esta demanda y solicitar una indemnización de perjuicios tan desproporcionada y sin fundamentos técnicos, sobre todo por lo siguiente:

Respecto a la pérdida del usufructo, cuando en la audiencia de conciliación se le explicó y se les entregó la prueba de que esa pérdida se debió a un error en la escritura pública No 597 del 27 de septiembre de 2010 otorgada en la Notaría Única de Segovia, al registrar la matrícula inmobiliaria que no correspondía.

Sobre el cobro de cánones de arrendamiento, a sabiendas que para el mes de febrero de 2015 se había restituido el inmueble arrendado al demandante y esperar el lapso de cuatro años para pretender el pago de unos cánones no causados y con un avalúo anti técnico que desconoce los preceptos del artículo 18 de la ley 820 de 2003; sobre todo que el demandante ya había tramitado un proceso de restitución de tenencia en el año 2016 en el Juzgado Primero Civil de Circuito de Envigado, con el radicado No 2016 – 480 (anexo 6); y al no dársele sus pretensiones en contra de otras personas, arremete contra la Inmobiliaria con el ánimo de buscar un enriquecimiento sin causa con este tipo de pretensiones indemnizatorias temerarias y desproporcionadas, en contra de una entidad que le cumplió a cabalidad sus obligaciones mientras el contrato estuvo vigente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho, el artículo 2157 Código Civil, artículo 1270 del Código de Comercio, artículo 18 de la ley 820 de 2003 y artículo 206 del Código General del Proceso.

COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

5
113

PRUEBAS

Solicito se tengan y practiquen como tales las siguientes:

Documentales:

Las aportadas por la parte demandante.
Certificado de existencia y representación legal de la entidad demandada.
Contrato de arrendamiento.
Contrato de administración o mandato suscrito con el señor Carlos Mario Restrepo Sanpedro.
Comprobante de egreso No 69742 del último pago.
Acta de recibimiento del inmueble arrendado.
Resolución No 101 del 16 de febrero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No 001-717230.
Auto No 729 del Juzgado Primero Civil del Circuito que inadmite la demanda.

Interrogatorio de Parte:

Solicito señor Juez, se sirva citar al demandante señor **Luis Enrique Restrepo Vargas**, para que absuelvan el interrogatorio sobre los hechos del quinto al décimo noveno de la demanda.

Testimonio:

Solicito señor Juez, se sirva citar a la señora **Ángela del Socorro Parra Correa**, quien fungió como arrendataria, para que sirva absolver el interrogatorio sobre los hechos referentes a la restitución del inmueble; lastimosamente debido al lapso del tiempo que el demandante dejó transcurrir para esta demanda el único contacto son los teléfonos 3136943335 -2762973 a los cuales hemos tratado de ubicarla y pedir sus datos, pero no contesta. No obstante, en caso de contacto se aportara al Juzgado.

Solicito señor Juez, se sirva citar a la señora **Jaime Jiménez**, quien realizó la restitución de parte de la arrendataria, para que sirva absolver el interrogatorio sobre los hechos referentes a la restitución del inmueble; lastimosamente debido al lapso del tiempo que el demandante dejó transcurrir para esta demanda el único contacto son los teléfonos 3192174381 y 3194483162 a los cuales hemos tratado de ubicarlo y pedir sus datos, pero no contesta. No obstante, en caso de contacto se aportara al Juzgado.

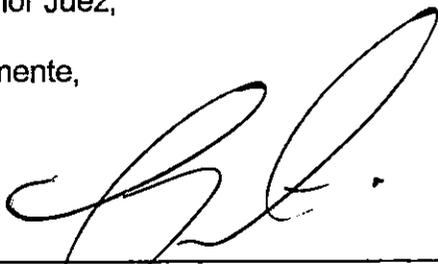
NOTIFICACIONES

El demandado en la Calle 36 sur No 41-37 de Envigado. Email. proteger@une.net.co.

El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 36 sur No 41-37 de Envigado. Email. lbetancur860@gmail.com. Teléfonos 4446364 ext 122 --- 3004390858.

Del Señor Juez,

Atentamente,



LUIS FERNANDO BETANCUR PIEDRAHITA
C.C. 3.383.686 de Envigado
T.P. 174.770 del C. S. de la J.

Luis F. Betancur
13 MAR '20 11:00AM
① fcs -27