



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**San José de la Montaña, Antioquia**  
Código Geográfico: 056584089001

Lunes, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022)

**AUTO INTERLOCUTORIO NÚMERO 0018/2022**

<b>PROVIDENCIA:</b>	<b>Decreta terminación parcial por pago, modifica liquidación crédito y otros.</b>
ÁREA:	Civil.
RADICADO:	05-658-40-89-001+2017-00036-00.
PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario Menor Cuantía.
DEMANDANTE:	Banco Agrario de Colombia S. A.
DEMANDADOS:	Luis Carlos Chavarría Callejas y Otros.

Dentro del presente proceso civil ejecutivo hipotecario de menor cuantía, promovido por la Entidad Financiera BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A., a través de apoderada judicial, en contra de LUIS CARLOS CHAVARRÍA CALLEJAS, GERSON JAÍR CHAVARRÍA CALLEJAS y MARÍA LETICIA CALLEJAS CALLEJAS, se debe resolver sobre cuatro temas diferentes: terminación parcial por pago, liquidación adicional de crédito, liquidación de costas y cancelación del gravamen hipotecario.

**Capítulo I**  
**Terminación parcial por pago**

Si bien se tienen pendientes, de tiempo atrás, varias liquidaciones adicionales de crédito para ser revisadas, se entra a considerar, como primero, la solicitud de terminación parcial, por el pago de una de las obligaciones, dado que esta decisión, de ser positiva, afectará en parte dichas liquidaciones adicionales.

La petición específica se agregó al expediente digital, en los folios digitales 296 a 313, misma que se ha reiterado en solicitudes posteriores. Al respecto, el escrito y los anexos enseñan, principalmente, lo siguiente:

- La apoderada judicial hace saber que “el señor GERSON JAIR CHAVARRIA CALLEJAS C.C.70927886 y LUIS CARLOS CHAVARRIA CALLEJAS C.C. 71826421, dentro del proceso de la referencia canceló la obligación 725014660044359, es decir el capital, intereses, costas y honorarios profesionales”.
- Consecuente con lo anterior, se solicita **“dar terminado el presente proceso por pago total de la obligación 725014660044359** y en general lo solicitado por el Banco Agrario de Colombia en poder que se adjunta” (negrillas originales).
- Se hace renuncia a los términos de notificación y ejecutoria.
- Se aporta escrito, reconocido ante notario público, de la apoderada general del Banco Agrario, debidamente acreditada, que faculta a la profesional del derecho para hacer la referida solicitud, destacándose lo siguiente:

La parte ejecutada se encuentra a paz y salvo con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., POR LA (S) OBLIGACIÓN(ES) 725014660044359

Los honorarios de nuestro (a) apoderado (a) se encuentran cancelados de conformidad a la tarifa establecida contractualmente.

- La funcionaria del Banco refiere a otros temas que no incluyó la apoderada judicial en su solicitud, por lo cual no se ha resolver ahora, a más de no corresponder al caso.

Para resolver, vale recordar que, conforme a la demanda y sus anexos, el mandamiento ejecutivo (folios digitales 111 a 114), reiterado en el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución (folios 127 a 132), refiere a cuatro pagarés y obligaciones, cuyos capitales perseguidos y personas obligadas se conocen en el expediente, así:

- En contra sólo de LUIS CARLOS CHAVARRÍA CALLEJAS y MARÍA LETICIA CALLEJAS CALLEJAS, las tres siguientes obligaciones:

N°	Obligación	Pagaré	Capital
1	725014660042819	014666100001236	7.000.000.00
2	725014660045629	014666100001497	20.000.000.00
3	4481860000842564	4481860000842564	1.765.247.00

- Y en contra de los dos anteriores y de GERSON JAÍR CHAVARRÍA CALLEJAS, la siguiente obligación;

N°	Obligación	Pagaré	Capital
4	725014660044359	014666100001340	17.999.202.00

Quiere decir lo anterior, que fue la cuarta obligación, única ejecutada en contra de los tres Accionados, la que quedó satisfecha en su capital, costas e intereses.

Hay que tener en cuenta, además, aunque de forma expresa no lo manifestó la parte Actora, pero se aprecia al revisar la primera de las liquidaciones adicionales presentadas y sobre las cuales se resolverá más adelante, que el ingreso de \$29.000.000.00 por razón del remate, se acreditó, en su totalidad, a los intereses y capital de la obligación que aquí se pide terminar por pago (ver folio digital 276), por lo cual no quedó dinero alguno para abonar a la liquidación de los tres primeros pagarés.

En ese orden de ideas, teniendo como referencia el artículo 461 del Código General del Proceso, es procedente atender positivamente a la solicitud de la parte Demandante, por lo cual se decretará la terminación de la ejecución, exclusivamente con relación a la obligación número **725014660044359**, base del pagaré número **014666100001340**, por haberse pagado en su totalidad el capital allí representado (**\$17.999.202.00**), los intereses y las costas, todo ello en favor de los Accionados vinculados a esta obligación, esto es LUIS CARLOS CHAVARRÍA CALLEJAS, GERSON JAÍR CHAVARRÍA CALLEJAS y MARÍA LETICIA CALLEJAS CALLEJAS.

Consecuente con lo anterior y conforme a lo dispuesto por el artículo 116-1-c del Código General del Proceso, se procederá al desglose del título valor (pagaré 014666100001340 y carta de instrucciones), el cual se entregará a los Ejecutados, anotando en él su extinción por pago total.

Además, como se cubrieron las costas referidas a esta obligación que se ha cancelado, ello afectará proporcionalmente a las liquidaciones de costas que se aprobaron en el expediente, sobre lo cual se resolverá en detalle más adelante.

Esto implica, también, que la ejecución continúa apenas para la satisfacción de los otros tres pagarés que involucran sólo a los Demandados LUIS CARLOS CHAVARRÍA CALLEJAS y MARÍA LETICIA CALLEJAS CALLEJAS, razón ésta que llevará a que se revisen exclusivamente las liquidaciones adicionales de crédito que corresponden a esas tres obligaciones aún no canceladas, como se analizará en el bloque siguiente.

## Capítulo II Liquidación adicional del crédito

Constan en el expediente, después de la última liquidación del crédito que fue modificada por el Despacho, tres liquidaciones adicionales, de las cuales se dio traslado a los accionados, sin que se hubiere recibido reparo alguno por parte de éstos, razón

por la cual es procedente ahora hacer el pronunciamiento respectivo, según lo dispuesto por el artículo 446 del Código General del Proceso. Las liquidaciones que se analizarán para este caso en particular, se referencian así:

- Primera liquidación adicional (folios 275 a 279): Integra los tres primeros pagarés en un solo cuadro de cálculos, teniendo como base los totales de la liquidación modificada (capital total por \$28.765.247.00 e intereses acumulados de \$22.596.413.95), generando los nuevos intereses, a las tasas máximas permitidas, desde **mayo 16 de 2018** a enero 30 de 2019, esto es que por mayo se contabilizaron 15 días y por los restantes, **incluido enero, se calcularon los 30 días**.
- Segunda liquidación adicional (folios 282 a 285): De forma similar y consecutiva a la anterior, desde el 31 de enero al 17 de julio de 2019, **calculando los intereses de un día en enero**, 17 días en julio y 30 días en los otros meses.
- Tercera liquidación adicional (folios 286 a 290): Siguiendo el orden, desde el 18 de julio de 2019 al 25 de enero de 2020, calculando los intereses de 13 días en julio, 25 días en enero y 30 días en los otros meses, pero **para todos esos períodos la tasa se lee igual en 20.69%**.

Aquí, las liquidaciones que importan revisar, son las consecutivas e integradas de los tres primeros pagarés, que suman un capital de \$28.765.247.00, porque al darse la terminación de la ejecución para el cuarto pagaré (capital de \$17.999.202.00), esta liquidación ya no tiene razón de ser, pues no ha de causar ningún efecto.

Por tanto, el Despacho encuentra que las liquidaciones presentadas y que se revisan, de manera integrada y consecutiva para los tres primeros pagarés, tienen errores, en lo que toca con los réditos moratorios, según las negrillas intencionadas de esta Judicatura, por lo siguiente:

1. La liquidación anterior, como fue modificada mediante el auto interlocutorio 0060 del 15 de mayo de 2018 (folios 165 a 171) y que está en firme, generó el cálculo de los réditos hasta el día 24 de enero de 2018, inclusive, y así quedó resumido en el primer cuadro del ordinal primero resolutive:

Capital adeudado del primer pagaré suscrito (1236):	\$7'000.000.00
Intereses de plazo y moratorios hasta <b>enero 24/2018</b> :	\$5'245.060.09
Capital adeudado del segundo pagaré suscrito (1497):	\$20'000.000.00
Intereses de plazo y moratorios hasta <b>enero 24/2018</b> :	\$16'125.729.94
Capital adeudado del tercer pagaré suscrito (2564):	\$1'765.247.00
Intereses moratorios (no hay de plazo) hasta <b>enero 24/2018</b> :	\$1'225.623.92
<b>T O T A L :</b>	<b>\$51'361.660.95</b>
<b>SON: Cincuenta y un millones trescientos sesenta y un mil seiscientos sesenta pesos con noventa y cinco centavos.</b>	
Saldo total por capital acumulado:	<b>\$28'765.247.00</b>
Saldo total por intereses de plazo y moratorios acumulados:	<b>\$22'596.413.95</b>

Por tanto, a pesar de que la parte Demandante toma las bases reales del capital y los intereses generados, no inicia esta nueva liquidación, como debió ser, desde el 25 de enero de 2018, sino desde el 16 de mayo de 2018, esto es que dejó de calcular los intereses desde enero 25 a mayo 15 de 2018 (tres meses y 20 días menos), con grave y muy valioso detrimento de sí misma, como se verá al final de este capítulo.

La desatención, según se concluye con lógica, es que se creyó erradamente que la liquidación había quedado modificada hasta la misma fecha del referido auto, pero en verdad se hizo fue hasta la fecha en que la había presentado inicialmente el Ejecutante.

Si bien esto ya es suficiente para que las liquidaciones sean modificadas, porque el error en la primera afecta, necesariamente, a las otras dos y a los resultados finales, en todo caso se hace necesario hacer las otras observaciones.

2. Como en la primera liquidación se calcularon 30 días del mes de enero de 2019 y en la segunda se tuvo en cuenta un día del mismo mes, entonces realmente se cobraron 31 días en enero de 2019, cuando se sabe que todos los meses, comercialmente, son

de 30 días. Esta falencia, por tanto, se da en perjuicio de las dos personas obligadas en los pagarés.

3. En la tercera liquidación, se tomó una única tasa para todos los meses (20.36% de julio de 2019 a enero de 2020), cuando para cada mes era diferente y en ninguno aparece el porcentaje aplicado. Con ese yerro, también, se perjudica a los Accionados, porque los porcentajes a tener en cuenta eran menores para esos meses, como puede verse en el siguiente cuadro, según lo publicado por la Superintendencia Financiera<sup>1</sup>:

RES.	FECHA	DESDE	HASTA	TASA E.A.
0829	28-jun-19	1-jul-19	31-jul-19	19,28%
1018	31-jul-19	1-ago-19	31-ago-19	19,32%
1145	30-ago-19	1-sep-19	30-sep-19	19,32%
1293	30-sep-19	1-oct-19	31-oct-19	19,10%
1474	30-oct-19	1-nov-19	30-nov-19	19,03%
1603	29-nov-19	1-dic-19	31-dic-19	18,91%
1768	27-dic-19	1-ene-20	31-ene-20	18,77%

Tal situación obliga a esta Agencia Judicial a modificar las tres liquidaciones del crédito adicionales integradas presentadas y que ahora se revisan, haciendo los cálculos acertados. Esto por cuanto, desde antes, en diferentes decisiones similares que sigue acogiendo esta Judicatura, se ha indicado que *“independientemente de cuál sea la diferencia entre lo liquidado por la parte interesada y lo que debe ser en la realidad, sea que ella vaya en favor o en contra de quien la presenta, y así no se hubiere dado objeción de la contraparte, lo cierto es que tal liquidación tiene que obedecer a lo ordenado en el proveído que resuelve de fondo el proceso y estar de acuerdo con lo que obra en la foliatura, pues de lo contrario se tiene como no legal y, por ende, debe ser corregida oficiosamente por el Despacho, como lo señala el citado artículo 521 [del Código de Procedimiento Civil, hoy 446 del Código General del Proceso], cuya aplicación no está sujeta a que el equívoco favorezca o perjudique a una u otra parte”*<sup>2</sup> (El Despacho adiciona y aclara entre corchetes).

En consecuencia, se presenta el cuadro de liquidación integrado de los tres pagarés, desde el día 25 de enero de 2018 hasta el 25 de enero de 2020, tomando las bases de capital e intereses acumulados de la liquidación anterior que fue modificada:

RES.	FECHA	DESDE	HASTA	TASA E.A.	TASA MÁX.	CAPITAL	DÍAS	VALOR	ACUMULA.
<b>Totales base capital e intereses liquidación anterior:</b>						<b>28.765.247,00</b>			<b>22.596.413,95</b>
1890	28-dic-17	25-ene-18	31-ene-18	20,69%	2,28%	28.765.247,00	6	131.055,13	22.727.469,08
0131	31-ene-18	1-feb-18	28-feb-18	21,01%	2,31%	28.765.247,00	30	664.241,57	23.391.710,65
0259	28-feb-18	1-mar-18	31-mar-18	20,68%	2,28%	28.765.247,00	30	654.994,96	24.046.705,64
0398	28-mar-18	1-abr-18	30-abr-18	20,48%	2,26%	28.765.247,00	30	649.375,39	24.696.081,03
0527	27-abr-18	1-may-18	31-may-18	20,44%	2,25%	28.765.247,00	30	648.250,05	25.344.331,08
0687	30-may-18	1-jun-18	30-jun-18	20,28%	2,24%	28.765.247,00	30	643.743,96	25.988.075,04
0820	28-jun-18	1-jul-18	31-jul-18	20,03%	2,21%	28.765.247,00	30	636.687,95	26.624.762,99
0954	27-jul-18	1-ago-18	31-ago-18	19,94%	2,20%	28.765.247,00	30	634.143,23	27.258.906,22
1112	31-ago-18	1-sep-18	30-sep-18	19,81%	2,19%	28.765.247,00	30	630.483,22	27.889.369,44
1294	28-sep-18	1-oct-18	31-oct-18	19,63%	2,17%	28.765.247,00	30	625.359,46	28.514.728,90
1521	31-oct-18	1-nov-18	30-nov-18	19,49%	2,16%	28.765.247,00	30	621.383,11	29.136.112,01
1708	29-nov-18	1-dic-18	31-dic-18	19,40%	2,15%	28.765.247,00	30	618.823,75	29.754.935,76
1872	27-dic-18	1-ene-19	31-ene-19	19,16%	2,13%	28.765.247,00	30	611.986,80	30.366.922,56
0111	31-ene-19	1-feb-19	28-feb-19	19,70%	2,18%	28.765.247,00	30	627.345,41	30.994.267,97
0263	28-feb-19	1-mar-19	31-mar-19	19,37%	2,15%	28.765.247,00	30	617.970,09	31.612.238,06
0389	29-mar-19	1-abr-19	30-abr-19	19,32%	2,14%	28.765.247,00	30	616.546,71	32.228.784,78
0574	30-abr-19	1-may-19	31-may-19	19,34%	2,15%	28.765.247,00	30	617.116,16	32.845.900,93
0697	30-may-19	1-jun-19	30-jun-19	19,30%	2,14%	28.765.247,00	30	615.977,15	33.461.878,08
0829	28-jun-19	1-jul-19	31-jul-19	19,28%	2,14%	28.765.247,00	30	615.407,46	34.077.285,55
1018	31-jul-19	1-ago-19	31-ago-19	19,32%	2,14%	28.765.247,00	30	616.546,71	34.693.832,26
1145	30-ago-19	1-sep-19	30-sep-19	19,32%	2,14%	28.765.247,00	30	616.546,71	35.310.378,97
1293	30-sep-19	1-oct-19	31-oct-19	19,10%	2,12%	28.765.247,00	30	610.274,82	35.920.653,80
1474	30-oct-19	1-nov-19	30-nov-19	19,03%	2,11%	28.765.247,00	30	608.276,13	36.528.929,92
1603	29-nov-19	1-dic-19	31-dic-19	18,91%	2,10%	28.765.247,00	30	604.846,31	37.133.776,24
1768	27-dic-19	1-ene-20	25-ene-20	18,77%	2,09%	28.765.247,00	25	500.699,40	37.634.475,64
<b>TOTALES:</b>						<b>28.765.247,00</b>		<b>15.038.061,69</b>	<b>37.634.475,64</b>

Por tanto, el resumen de las tres obligaciones a cargo sólo de LUIS CARLOS CHAVARRÍA CALLEJAS y MARÍA LETICIA CALLEJAS CALLEJAS, según el auto que ordenó seguir adelante la ejecución (ordinal primero resolutivo), queda así:

<sup>1</sup> <https://www.superfinanciera.gov.co/descargas?com=institucional&name=pubFile3510&downloadname=interes.xls>

<sup>2</sup> Entre otros, auto interlocutorio 0005 de enero 19 del 2015, radicado aquí 05658408900120140000700.

Capital total debido de los tres pagarés (1236, 1497 y 2564):	\$28.765.247.00
Más total intereses de plazo y moratorios hasta <b>enero 24/2018</b> :	\$22.596.413.95
Más Intereses moratorios de <b>enero 25/2018 a enero 25/2020</b> :	\$15.038.061.69
<b>T O T A L :</b>	<b>\$66.399.722.64</b>
<b>SON: Sesenta y seis millones trescientos noventa y nueve mil setecientos veintidós pesos con sesenta y cuatro centavos.</b>	
Saldo total por capital acumulado:	<b>\$28.765.247.00</b>
Saldo total por intereses de plazo y moratorios acumulados:	<b>\$37.634.475.64</b>

Como podrá verificarse, la tercera liquidación presentada, al totalizar el capital y los intereses, comparando con los resultados anteriores, genera una diferencia en contra de lo pretendido y concedido a la Entidad Bancaria, por valor de **\$2.120.865.12**.

En lo que respecta a la cuarta y última liquidación adicional que fue presentada (folios 291 a 295), de la cual no se ha dado traslado a la parte accionada y que por tanto no podía analizarse ahora, ya no habrá de surtir ese trámite, dado que, como es obvio, también está afectada por los errores encontrados en las tres que ahora se modifican. Por tanto, la siguiente liquidación que se presente, tendrá como base los resultados finales obtenidos en esta decisión y calculando los nuevos intereses moratorios a partir del día 26 de enero de 2020, inclusive y en adelante.

### **Capítulo III Actualización de costas**

Como se había anticipado en el Capítulo I de este proveído, al darse el pago de uno de los pagarés, incluyendo las costas, la liquidación actual de éstas deberá actualizarse, toda vez que en el auto que ordenó seguir adelante la ejecución (folios 127 a 132), al tratar este tema en su parte motiva, al momento de fijar las agencias en derecho, dijo lo siguiente:

[...] Es importante, eso sí, entender que lo que por razón de este ítem (agencias y demás costas) no se llegare a cubrir del valor del bien hipotecado, la solidaridad del accionado GERSON JAÍR CHAVARRÍA CALLEJAS para su pago, será proporcional a la deuda del único pagaré suscrito por él.

Lo anterior obedece, además, a lo dispuesto por el artículo 365, numeral 6, del Código General del Proceso, al decir:

6. Cuando fueren dos (2) o más litigantes que deban pagar las costas, el juez los condenará en proporción a su interés en el proceso; si nada se dispone al respecto, se entenderán distribuidas por partes iguales entre ellos.

Por tanto, para el cálculo respectivo del porcentaje de costas que correspondería a la deuda ejecutada por razón del cuarto pagaré que fue cancelado y sobre el cual aquí se ordena terminar el proceso, se tomarán los valores de las dos liquidaciones de costas que fueron aprobadas en la foliatura y cuyas decisiones se encuentran en firme, así como los totales de la primera liquidación del crédito que fue modificada, también en firme (folios 149, 165 a 171. 220 y 221). El siguiente es el cuadro de resultados que soporta la modificación que procede para la liquidación de costas:

<b>DEUDA EN LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO INICIALMENTE MODIFICADA</b>		<b>PORCENTAJE</b>
Tres primeros pagarés, contra Carlos y Leticia:	51.361.660,95	63,33%
Cuarto pagaré, contra Carlos, Gerson y Leticia:	29.735.771,70	36,67%
<b>LIQUIDACIONES DE COSTAS</b>		<b>TOTAL</b>
Liquidación inicial, luego de la decisión de fondo:	4.322.262,00	4.322.262,00
Segunda liquidación, luego del remate aprobado:	471.921,00	4.794.183,00
<b>APLICACIÓN DE PORCENTAJES AL TOTAL DE COSTAS</b>		<b>PROPORCIÓN</b>
Para los tres primeros pagarés, contra Carlos y Leticia:		3.036.313,16
Para el cuarto pagaré, cancelado, contra Carlos, Gerson y Leticia:		1.757.869,84

Por tanto, la deuda actual por el total de las costas liquidadas, sólo a cargo de los Ejecutados LUIS CARLOS CHAVARRÍA CALLEJAS y MARÍA LETICIA CALLEJAS CALLEJAS, quedará modificada, oficiosamente y por lo que se ha argumentado, en la suma de **\$3.036.313.16**.

#### **Capítulo IV Cancelación del gravamen hipotecario**

La señora MARTA LIGIA CHAVARRÍA CALLEJAS, a quien se le adjudicó el bien rematado, solicita se oficie nuevamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal, para que cumpla con la orden dada por el Juzgado, en el sentido de levantar el gravamen de la hipoteca, pues esa Dependencia no ha actuado de conformidad (folios 280 y 281).

Efectivamente, como se ha certificado dentro del proceso por la Oficina en mención, sólo se registró la cancelación del embargo, decretada en este juicio, y la adjudicación del inmueble a la rematante, pero no se ve por parte alguna el levantamiento de la hipoteca, como fue ordenado en el auto aprobatorio del remate y comunicado mediante oficio a la Entidad en mención (folios 199 a 201, 206, 207, 214 y 256 a 274).

Extraña a esta Judicatura que la Oficina de Registro competente no hubiera levantado el gravamen de hipoteca, dado que debió atenderse a la orden judicial emitida, y más aún que no hubiera respondido al Juzgado sobre las razones para no actuar en tal sentido.

Por lo anterior, se aceptará la solicitud de la interesada y se dispondrá oficiar de nuevo a la Dependencia en mención, con copia de este proveído y de las demás piezas necesarias, para que se cancele la hipoteca, pues quien remató dentro de este proceso que, precisamente, hizo valer los derechos de ese gravamen, no puede soportar el mismo en adelante y por ello deberá registrarse su cancelación, conforme se ordenó en el auto aprobatorio del remate, soportado en lo que dispone el artículo 455, inciso tercero, numeral 1, del Código General del Proceso, cuando advierte que el juez, al aprobar el remate, deberá ordenar:

1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.

De otra parte y por último, esta Judicatura no podrá aceptar la renuncia a términos que hace la parte Actora, dado que no fue una decisión común de todas las partes y esta decisión toca con los derechos de todos ellos.

En mérito y razón de lo expuesto, EL JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA, ANTIOQUIA,

#### **RESUELVE :**

Primero.       **Declarar** la terminación parcial de este proceso civil ejecutivo hipotecario de menor cuantía, promovido por la Entidad Financiera BANCO

AGRARIO DE COLOMBIA S.A., a través de apoderada judicial, en contra de LUIS CARLOS CHAVARRÍA CALLEJAS, GERSON JAÍR CHAVARRÍA CALLEJAS y MARÍA LETICIA CALLEJAS CALLEJAS, **exclusivamente con relación** a la obligación número **725014660044359**, pagaré número **014666100001340**, por el pago total de esta obligación (capital e intereses) y de las costas, acorde con las consideraciones de la parte motiva.

Segundo. **Disponer el desglose** del título valor que se ha pagado (pagaré y carta de instrucciones) y su entrega a los accionados, con la constancia de haberse extinguido la obligación en él contenida.

Tercero. **Modificar** las tres primeras liquidaciones adicionales integradas del crédito que presentó la parte Demandante, exclusivamente en contra de los Accionados LUIS CARLOS CHAVARRÍA CALLEJAS y MARÍA LETICIA CALLEJAS CALLEJAS, acorde con las consideraciones de la parte motiva, quedando aquéllas así.

Capital total debido de los tres pagarés (1236, 1497 y 2564):	\$28.765.247.00
Más total intereses de plazo y moratorios hasta <b>enero 24/2018</b> :	\$22.596.413.95
Más Intereses moratorios de <b>enero 25/2018</b> a <b>enero 25/2020</b> :	\$15.038.061.69
<b>T O T A L :</b>	<b>\$66.399.722.64</b>
<b>SON: Sesenta y seis millones trescientos noventa y nueve mil setecientos veintidós pesos con sesenta y cuatro centavos.</b>	
Saldo total por capital acumulado:	<b>\$28.765.247.00</b>
Saldo total por intereses de plazo y moratorios acumulados:	<b>\$37.634.475.64</b>

Cuarto. **No dar trámite** alguno a la cuarta liquidación adicional que fue presentada, por razón de la modificación hecha a las tres primeras. En tal sentido, la siguiente liquidación del crédito que se presente, deberá partir del capital e intereses que se han establecido en esta decisión y calculará los nuevos réditos moratorios **a partir del 26 de enero de 2020**, inclusive, y en adelante.

Quinto. **Modificar** la liquidación total de las costas que se han aprobado en este Despacho, por razón del pago que se ha hecho y conforme lo ha argumentado esta Judicatura, quedando la deuda por este concepto, a cargo sólo de los Ejecutados LUIS CARLOS CHAVARRÍA CALLEJAS y MARÍA LETICIA CALLEJAS CALLEJAS, en la suma de **tres millones treinta y seis mil trescientos trece pesos con dieciséis centavos (\$3.036.313.16)**.

Sexto. **Oficiar**, una vez más, con copia de este proveído y de las piezas necesarias, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yarumal, Antioquia, para que proceda con el levantamiento de la hipoteca, como ya se había ordenado.

Séptimo. **No aceptar** la renuncia a términos que ha hecho la parte Actora, por no haber sido una decisión en la que participaran los Demandados.

---

Octavo. **Informar** a las partes que este proveído admite los recursos ordinarios de reposición y apelación, según lo determinado legalmente para cada tema analizado y resuelto.

**CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Duqueiro Orlando Moncada Arboleda**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**San Jose De La Montaña - Antioquia**

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:

**c9266e4b866a63746b37cd39b4e799c1309da07ad4c7197b9a49011342d1b8c5**

Documento generado en 31/01/2022 10:56:32 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**