REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Fusagasugá - Cundinamarca, veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo Singular
Radicado: 252903103002-**2016-00331-02**
Asunto: Apelación Auto
Procedencia: Juzgado Primero Civil Municipal

I **Asunto**

Decide el despacho el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte ejecutante, contra el auto del 3 de septiembre de 2021, mediante el cual el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá modificó la liquidación del crédito presentada por la recurrente y aprobó la elaborada por la secretaría del Despacho.

II La Providencia apelada:

El Juzgado Primero Civil Municipal mediante proveído del 3 de septiembre de 2021, resolvió modificar la liquidación del crédito presentada por la parte ejecutante, resultando la suma de $29.172.005 por cada uno de los 6 lotes de propiedad del ejecutado suma que corresponde a:

Capital	$4.828.000
Intereses moratorios causados entre el 1 de septiembre de 2019 al 1 de agosto de 2021	$1.4056.923
Capital anterior	$22.887.082

Fundó su decisión de modificación en que, la liquidación presentada el 10 de agosto de 2021 no es acorde con la realidad procesal por cuanto la demandante no tuvo en cuenta que con anterioridad existía una actualización de la liquidación que se encuentra notificada y debidamente ejecutoriada, además los intereses mencionados en dicha liquidación no son los establecidos por la superintendencia financiera, por lo cual el Despacho con ánimo de equidad procedió a su modificación

Recurso de Apelación:

Inconforme con la decisión, la parte ejecutante por conducto de su mandataria, procedió a presentar recurso de alzada en los siguientes términos: Indicó que la liquidación elaborada por el Despacho, no atiende con precisión la orden contenida en el mandamiento de pago y sentencia en tanto que, no se están liquidando los intereses moratorios mensuales por cada cuota ordinaria de administración desde la fecha de exigibilidad de cada cuota ordinaria de administración, de manera que, no se liquida el interés moratorio por cada cuota multiplicando por los meses en mora mes siguiente al causado y hasta cuando el pago se verifique en su totalidad y que la liquidación elaborada por el despacho es la estandarizada para obligaciones que no son de tracto sucesivo, que parte de un capital global de $7.200.000 por lote cuando lo que ordena la providencia es que sea sobre el valor de la cuota ordinaria de cada mes, liquidada desde la fecha de exigibilidad.

Consideraciones:

El artículo 446 del Código General del Proceso prevé:

"Artículo 446. Liquidación del crédito y las costas: Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:

1. ***Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución****, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación,*
   y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.
2. *De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días,* ***dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada****.*

3. ***Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva****. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.*

4. *De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme." (Resaltado fuera de texto)*

Así las cosas, el recurso de apelación procede contra el auto que resuelve una objeción o altera de oficio la cuenta; en consecuencia, dado que, la decisión concierne a la modificación de la liquidación del crédito, el recurso presentado por la parte ejecutada es oportuno y procedente.

Previo a resolver la alzada, se procede a hacer un recuento de las actuaciones surtidas hasta el momento, como se sigue:

Mediante auto del 17 de mayo de 2018 el juzgado de conocimiento libró la orden de pago por las siguientes sumas:

i) $7.200.000 por concepto de capital representado en las cuotas ordinaras de administración correspondientes al lote No 28 de los meses de abril de 2011 a 31 de marzo de 2016 cada una por valor de $120.000.000 de acuerdo con la certificación adjunta

ii) Por los intereses moratorios a la tasa variable mensual que certifica la superintendencia bancaria, sin exceder el límite de usura que indican los artículos 305 del C. Penal, desde la fecha de exigibilidad de cada cuota ordinaria de administración hasta cuando el pago se verifique en su totalidad, sin que exceda lo solicitado en la demanda.

iii) Este mismo enunciado se verificó para los lotes de propiedad del ejecutado identificados como 23, 24, 25, 26 y 27.

iv) en el literal h de la citada providencia se estipuló “Por las cuotas de administración que se sigan causando en el futuro, previa certificación emitida por parte de la demandante para efectos de su liquidación”

En audiencia celebrada el 24 de mayo de 2017, se dispuso declarar la excepción de prescripción y en consecuencia, se continuo la ejecución respecto de las citas causadas con posterioridad al mes de julio de 2011 junto con los respectivos intereses moratorios, ordenó el avalúo y remate de los bienes cautelados y condenó en costas al ejecutado.

Dicha decisión fue apelada por el ejecutado, la cual correspondió en alzada a este Despacho judicial, quien, en audiencia del 22 de enero de 2018, confirmó la sentencia de primera instancia y condenó en costas.

En memorial, visible a folio 1180 del cuaderno físico del expediente, la apoderada de la actora aportó certificación de la deuda y allegó liquidación del crédito, contraviniendo la decisión adoptada en el fallo, pues su liquidación se inició desde junio de 2011 cuando la orden fue con posterioridad a julio de la misma anualidad, mismo yerro que se advierte en la liquidación presentada con motivo de la objeción del mandatario de la parte ejecutada.

Luego en la liquidación que elaboró el juzgado, se advierte que en la misma no se incluyó le rubro correspondiente al mes de julio de 2011, pues aquella inicia en el mes de agosto de la misma anualidad, luego es también adolece

de no estar justada a lo determinado en la sentencia de primera instancia y confirmada en segunda instancia, amen que en la misma no se indica el capital de cada cuota, sino que refiere únicamente a interés periodo de causación y saldo a capital sin incluir el valor de las cuotas que se liquidan generando confusión, por la falta de claridad respecto de que capital se liquida el interés.

A folio digital 55 la apoderada de la parte actora, allega nueva liquidación, esta vez iniciando la misma desde el mes de abril de 2011, pero por la suma de cada cuota del 2011 por valor de $110.000, lo que contraviene el mandato de la sentencia y el mismo mandamiento de pago, presentando objeción a la misma la ejecutada, quien trae a colación que las cuotas inician en el mes de junio de 2011 y que no está de acuerdo en los incrementos, pues el mandamiento de pago no refiere a ninguno de ellos.

Por auto de agosto 21 de 2019 (flD-58), el juzgado exigió a la actora allegar certificación actualizada de la deuda a partir del mes de mayo de 2018; lo cual fue cumplido por la apoderada, en la cual se incluyó nueva liquidación del crédito, la que fuera objetada con los mismos argumentos de la anterior objeción.

El juzgado por auto del 16 de octubre de 2019, rehízo la liquidación señalando como soporte que las liquidaciones allegadas no se ajustan a lo dispuesto en el mandamiento de pago y sentencias de primera y confirmatoria de segunda por lo cual, procedió de conformidad, aprobando la elaborada por el despacho.

En memorial aportado por la ejecutante el 10 de agosto de 2021, se allega nueva liquidación, la cual se realizó de forma completa, sin atender las sumas ya aprobadas en liquidaciones anteriores

Frente a la cual el Juzgado, procedió a rechazar la liquidación aportada por la apoderada, y realizó una nueva actualización como ya había efectuado las anteriores.

Esta vez aprobando la liquidación para cada lote la suma de $29.172.005. para un total de $175.032.030 por los 6 lotes del presente proceso.

Decisión que fue recurrida y subsidiariamente apelada, por la ejecutante y que se decide en esta oportunidad.

El caso en concreto:

La liquidación del crédito, no es la oportunidad procesal para reabrir el debate sobre aspectos que fueron definidos en providencias anteriores, en tanto, se concreta, de manera particular, a la determinación matemática de la obligación debida, ello teniendo en cuenta los lineamientos fijados en el mandamiento de pago, en la sentencia o auto que ordenó seguir adelante la ejecución, dado que el trascurso del proceso, los criterios para realizar la

liquidación del crédito se han venido clarificando, de tal suerte que será éste el momento en que se precisen las sumas adeudadas por la parte ejecutada.

En este sentido, el mandamiento ejecutivo, por sí sólo o con las modificaciones que se le introduzcan con la sentencia, contiene los lineamientos fundamentales a los cuales debe ajustarse la liquidación del crédito, sin que sea dado modificarla por el juez en una instancia posterior a la señalada para las excepciones en el trámite del proceso ejecutivo.

Ello, no implica que en la liquidación del crédito no se tengan en cuenta los abonos o pagos parciales que, en el curso del proceso ejecutivo, esto es, luego de haberse librado la orden de pago, haya realizado el ejecutado con miras a liberarse de la obligación.

La liquidación del crédito, supone la determinación con exactitud del valor actual de la obligación, adicionada con los intereses y otros conceptos por los cuales se haya dispuesto la orden de pago, e incluso comprende la fijación de su valor de acuerdo con la tasa de cambio, cuando se haya pactado en moneda extranjera, así como la actualización por la pérdida de poder adquisitivo de la moneda.

El control de legalidad de la liquidación, está siempre en cabeza del juez, quién deberá analizar aquella presentada por el ejecutante y la objeción del ejecutado, en caso de que se presente, dicha potestad establecida para el juez, se insiste, no implica la posibilidad de modificar o revocar el mandamiento de pago, como quiera que se trata de una providencia judicial que se encuentra en firme, lo que no obsta para que el total de la obligación pueda ser variado, no como consecuencia de la alteración de los parámetros establecidos en dicho auto, sino como resultado de: i) la verificación de los pagos realizados por el ejecutado, en virtud de la orden proferida en el mandamiento de pago, ii) la liquidación de los intereses de la deuda, como quiera que al inicio del proceso, el juez no tiene los elementos necesarios para determinar el monto exacto que debe pagar el ejecutado por este concepto, el cual solo se concreta al momento de la liquidación del crédito.

Se tiene que, la orden de pago fue emitida de forma universal por la suma de $7.200.000 para cada lote de propiedad del ejecutado, más los intereses moratorios que cada cuota generara, hasta la verificación del pago, y que las sumas que correspondieran a las cuotas causadas a futuro se establecerían conforme la certificación de deuda emitida por el Conjunto.

En la sentencia de primera instancia y confirmada en segunda instancia, se declaró la prescripción parcial y se ordenó la ejecución desde el mes de julio de 2011, lo cual conllevaba a que las cuotas se pagaran desde tal fecha, razón por la cual no era dable tener como momento de partida las sumas señaladas en el mandamiento de pago, sino que debía realizarse una liquidación a partir del mes de julio de 2011 en adelante y de acuerdo a cada una de las certificaciones que expidiera el conjunto para poder exigir el cobro.

De ahí que, el conjunto a folio 62 digital certificó la deuda, desde junio de 2011 a razón de $120.000.oo cada cuota causada y no pagada a hasta el mes de diciembre de 2016, a partir de enero de 2017 a razón de $ 150.000,oo; a partir de enero de 2018, a razón de $180.000,oo hasta el mes de marzo de 2019; y para abril de 2019 hasta agosto de la misma anualidad la suma de $200.000,oo

En memorial de objeción, el apoderado de la parte ejecutada allegó copia de sentencia de impugnación de actos de asamblea, en la que se declaró la nulidad el acta de asamblea correspondiente al año 2016, luego para dicho año no era dable el incremento de la cuota, situación que se verificó en la cuenta allegada. Ahora, de la revisión del proceso no se advirtió sentencia o constancia de haber sido derribada judicialmente, sino procesos impugnativos que están en trámite sin resolución a la fecha, ahora refiere a un acta que por derecho propio realizó la familia Vargas Ceballos en la cual se fijó una cuota de administración de $12.700 pesos para cada lote, no obstante, nada se aportó para la certificación de esta cantidad, como la inscripción del acta ante el ente correspondiente que acreditara legalidad a la misma, así como certificación de deuda expedida por el administrador del conjunto, que diera cuenta de que dicho valor es congruente con la actualidad, para de esa manera entenderse la rebaja exponencial de la cuota en más del 90%.

Ahora, con la liquidación presentada y que fuera modificada por el juzgado Primero Civil Municipal, se advierte por parte de este funcionario que, es una certificación diferente a las allegadas con anterioridad, pues de ella se desprende que, la cuota que se ejecuta correspondiente a la cuotas causadas desde los años 2011 a marzo de 2019 es por $110.000 de mayo de 2019 a diciembre de 2019 es por la suma de $200.000 y de enero de 2020 a julio de 2021 certificó cada cuota por valor de $212.000 os años 2011 a no corresponde con la orden librada por valor de $120.000 sino que se realizó por valor de $110.000, por lo cual se entiende las razones del juzgado para no atender la objeción planteada por el apoderado de la ejecutada.

En ese orden, y toda vez que, se advierte que, los señores Vargas Ceballos, impugnan todas las actas de asamblea ordinaria de copropietarios y las correspondientes a los años 2016 y 2017, fueron declaradas nulas, el despacho procederá a rehacer la liquidación del crédito desde el mes de julio de 2011 a razón de $120.000.oo tal como lo dispuso la sentencia y en razón a la declaratoria de nulidad del acta de asamblea de 2016 y 2017, y la impugnación de las actas de los años 2018, 2019 y 2020 estos años se liquidaran conforme la orden dada en el auto de apremio, es decir por la suma de $120.000.oo y toda vez que, no se aportó certificación de la existencia de impugnación del acta correspondiente al año 2021 se tomará el valor señalado en la certificación, advirtiendo que, en el caso de mantenerse la vigencia de las actas impugnadas, la ejecutante tendrá el derecho a la ejecución de los excedentes a que hubiere lugar.

Así las cosas, la etapa de liquidación del crédito, tiene como fin establecer con certeza el contenido de la obligación y concretar sobre ella el valor económico, es decir, determinar cuál es la suma a pagar con la inclusión de los intereses cuando se deba capital o de actualización sobre la suma que se deba por intereses, en otras palabras, sobre la obligación ya contenida en la orden de seguir la ejecución debidamente ejecutoriada, liquidar dicho crédito aplicando el correspondiente interés, si se debe capital, o la indexación si se deben intereses moratorios.

Entonces, en aras de atender el recurso de la parte ejecutada, encuentra el despacho que, las operaciones aritméticas realizadas en la liquidación presentada por la parte ejecutada, no corresponden a las sumas por las cuales se libró el mandamiento de pago por parte del juzgado de primera instancia, así como en la orden de seguir adelante con la ejecución, pues en dichas etapas se determinó que el cumplimiento de la sentencia a ejecutar sería conforme las certificaciones emitidas por la Administración del conjunto, las cuales presentan diferencias frente al valor de las cuotas causadas.

Por lo que, el Despacho procederá a rehacer la liquidación total del crédito, atendiendo la orden de pago, la sentencia, las constancias de ejecutoria de sentencias de impugnación de actas de asamblea y las certificaciones del trámite que se adelanta frente a otras decisiones de asamblea, razón por la cual, la liquidación se elaborará con lo dispuesto en la sentencia que puso fin al trámite ejecutivo y ordenó seguir adelante la ejecución por el juez de primera instancia confirmada en alzada.

Año	Mes	Dia
2021	08	30
2011	07	1

		Cuota	Capital	% Interés	Dias	Valor interés	Interés
Año	Mes	Mensual	Acumulado en Mora	Mensual	Liquid.	Mensual	Acumulado
2011	07	$120.000	$120.000	2,07	29	$0,00	$0,00
2011	08	$120.000	$240.000	2,07	30	$4.968,00	$4.968,00
2011	09	$120.000	$360.000	2,07	30	$7.452,00	$12.420,00
2011	10	$120.000	$480.000	2,15	30	$10.320,00	$22.740,00
2011	11	$120.000	$600.000	2,15	30	$12.900,00	$35.640,00
2011	12	$120.000	$720.000	2,15	30	$15.480,00	$51.120,00
2012	01	$120.000	$840.000	2,20	30	$18.480,00	$69.600,00
Año	Mes	Mensual	Acumulado en Mora	Mensual	Liquid.	Mensual	Acumulado
2012	02	$120.000	$960.000	2,20	30	$21.120,00	$90.720,00
2012	03	$120.000	$1.080.000	2,20	30	$23.760,00	$114.480,00
2012	04	$120.000	$1.200.000	2,26	30	$27.120,00	$141.600,00
2012	05	$120.000	$1.320.000	2,26	30	$29.832,00	$171.432,00
2012	06	$120.000	$1.440.000	2,26	30	$32.544,00	$203.976,00
2012	07	$120.000	$1.560.000	2,29	30	$35.724,00	$239.700,00
2012	08	$120.000	$1.680.000	2,29	30	$38.472,00	$278.172,00

2012	**09**	$120.000	$1.800.000	2,29	30	$41.220,00	$319.392,00
2012	**10**	$120.000	$1.920.000	2,30	30	$44.160,00	$363.552,00
2012	**11**	$120.000	$2.040.000	2,30	30	$46.920,00	$410.472,00
2012	**12**	$120.000	$2.160.000	2,30	30	$49.680,00	$460.152,00
2013	**01**	$120.000	$2.280.000	2,28	30	$51.984,00	$512.136,00
2013	**02**	$120.000	$2.400.000	2,28	30	$54.720,00	$566.856,00
2013	**03**	$120.000	$2.520.000	2,28	30	$57.456,00	$624.312,00
2013	**04**	$120.000	$2.640.000	2,29	30	$60.456,00	$684.768,00
2013	**05**	$120.000	$2.760.000	2,29	30	$63.204,00	$747.972,00
2013	**06**	$120.000	$2.880.000	2,29	30	$65.952,00	$813.924,00
2013	**07**	$120.000	$3.000.000	2,24	30	$67.200,00	$881.124,00
2013	**08**	$120.000	$3.120.000	2,24	30	$69.888,00	$951.012,00
2013	**09**	$120.000	$3.240.000	2,24	30	$72.576,00	$1.023.588,00
2013	**10**	$120.000	$3.360.000	2,20	30	$73.920,00	$1.097.508,00
2013	**11**	$120.000	$3.480.000	2,20	30	$76.560,00	$1.174.068,00
2013	**12**	$120.000	$3.600.000	2,20	30	$79.200,00	$1.253.268,00
2014	**01**	$120.000	$3.720.000	2,18	30	$81.096,00	$1.334.364,00
2014	**02**	$120.000	$3.840.000	2,18	30	$83.712,00	$1.418.076,00
2014	**03**	$120.000	$3.960.000	2,18	30	$86.328,00	$1.504.404,00
2014	**04**	$120.000	$4.080.000	2,17	30	$88.536,00	$1.592.940,00
2014	**05**	$120.000	$4.200.000	2,17	30	$91.140,00	$1.684.080,00
2014	**06**	$120.000	$4.320.000	2,17	30	$93.744,00	$1.777.824,00
2014	**07**	$120.000	$4.440.000	2,14	30	$95.016,00	$1.872.840,00
2014	**08**	$120.000	$4.560.000	2,14	30	$97.584,00	$1.970.424,00
2014	**09**	$120.000	$4.680.000	2,14	30	$100.152,00	$2.070.576,00
2014	**10**	$120.000	$4.800.000	2,13	30	$102.240,00	$2.172.816,00
2014	**11**	$120.000	$4.920.000	2,13	30	$104.796,00	$2.277.612,00
2014	**12**	$120.000	$5.040.000	2,13	30	$107.352,00	$2.384.964,00
2015	**01**	$120.000	$5.160.000	2,13	30	$109.908,00	$2.494.872,00
2015	**02**	$120.000	$5.280.000	2,13	30	$112.464,00	$2.607.336,00
2015	**03**	$120.000	$5.400.000	2,13	30	$115.020,00	$2.722.356,00
2015	**04**	$120.000	$5.520.000	2,15	30	$118.680,00	$2.841.036,00
2015	**05**	$120.000	$5.640.000	2,15	30	$121.260,00	$2.962.296,00
2015	**06**	$120.000	$5.760.000	2,15	30	$123.840,00	$3.086.136,00
2015	**07**	$120.000	$5.880.000	2,14	30	$125.832,00	$3.211.968,00
2015	**08**	$120.000	$6.000.000	2,14	30	$128.400,00	$3.340.368,00
2015	**09**	$120.000	$6.120.000	2,14	30	$130.968,00	$3.471.336,00
2015	**10**	$120.000	$6.240.000	2,14	30	$133.536,00	$3.604.872,00
2015	**11**	$120.000	$6.360.000	2,14	30	$136.104,00	$3.740.976,00
2015	**12**	$120.000	$6.480.000	2,14	30	$138.672,00	$3.879.648,00
2016	**01**	$120.000	$6.600.000	2,18	30	$143.880,00	$4.023.528,00
2016	**02**	$120.000	$6.720.000	2,18	30	$146.496,00	$4.170.024,00
2016	**03**	$120.000	$6.840.000	2,18	30	$149.112,00	$4.319.136,00
Año	**Mes**	**Mensual**	**Acumulado en Mora**	**Mensual**	**Liquid.**	**Mensual**	**Acumulado**
2016	**04**	$120.000	$6.960.000	2,26	30	$157.296,00	$4.476.432,00
2016	**05**	$120.000	$7.080.000	2,26	30	$160.008,00	$4.636.440,00
2016	**06**	$120.000	$7.200.000	2,26	30	$162.720,00	$4.799.160,00
2016	**07**	$120.000	$7.320.000	2,34	30	$171.288,00	$4.970.448,00
2016	**08**	$120.000	$7.440.000	2,34	30	$174.096,00	$5.144.544,00
2016	**09**	$120.000	$7.560.000	2,34	30	$176.904,00	$5.321.448,00
2016	**10**	$120.000	$7.680.000	2,40	30	$184.320,00	$5.505.768,00
2016	**11**	$120.000	$7.800.000	2,40	30	$187.200,00	$5.692.968,00
2016	**12**	$120.000	$7.920.000	2,40	30	$190.080,00	$5.883.048,00

2017	**01**	$120.000	$8.040.000	2,44	30	$196.176,00	$6.079.224,00
2017	**02**	$120.000	$8.160.000	2,44	30	$199.104,00	$6.278.328,00
2017	**03**	$120.000	$8.280.000	2,44	30	$202.032,00	$6.480.360,00
2017	**04**	$120.000	$8.400.000	2,44	30	$204.960,00	$6.685.320,00
2017	**05**	$120.000	$8.520.000	2,44	30	$207.888,00	$6.893.208,00
2017	**06**	$120.000	$8.640.000	2,44	30	$210.816,00	$7.104.024,00
2017	**07**	$120.000	$8.760.000	2,40	30	$210.240,00	$7.314.264,00
2017	**08**	$120.000	$8.880.000	2,40	30	$213.120,00	$7.527.384,00
2017	**09**	$120.000	$9.000.000	2,40	30	$216.000,00	$7.743.384,00
2017	**10**	$120.000	$9.120.000	2,32	30	$211.584,00	$7.954.968,00
2017	**11**	$120.000	$9.240.000	2,30	30	$212.520,00	$8.167.488,00
2017	**12**	$120.000	$9.360.000	2,29	30	$214.344,00	$8.381.832,00
2018	**01**	$120.000	$9.480.000	2,28	30	$216.144,00	$8.597.976,00
2018	**02**	$120.000	$9.600.000	2,31	30	$221.760,00	$8.819.736,00
2018	**03**	$120.000	$9.720.000	2,28	30	$221.616,00	$9.041.352,00
2018	**04**	$120.000	$9.840.000	2,26	30	$222.384,00	$9.263.736,00
2018	**05**	$120.000	$9.960.000	2,25	30	$224.100,00	$9.487.836,00
2018	**06**	$120.000	$10.080.000	2,24	30	$225.792,00	$9.713.628,00
2018	**07**	$120.000	$10.200.000	2,21	30	$225.420,00	$9.939.048,00
2018	**08**	$120.000	$10.320.000	2,20	30	$227.040,00	$10.166.088,00
2018	**09**	$120.000	$10.440.000	2,19	30	$228.636,00	$10.394.724,00
2018	**10**	$120.000	$10.560.000	2,17	30	$229.152,00	$10.623.876,00
2018	**11**	$120.000	$10.680.000	2,16	30	$230.688,00	$10.854.564,00
2018	**12**	$120.000	$10.800.000	2,15	30	$232.200,00	$11.086.764,00
2019	**01**	$120.000	$10.920.000	2,13	30	$232.596,00	$11.319.360,00
2019	**02**	$120.000	$11.040.000	2,18	30	$240.672,00	$11.560.032,00
2019	**03**	$120.000	$11.160.000	2,15	30	$239.940,00	$11.799.972,00
2019	**04**	$120.000	$11.280.000	2,14	30	$241.392,00	$12.041.364,00
2019	**05**	$120.000	$11.400.000	2,15	30	$245.100,00	$12.286.464,00
2019	**06**	$120.000	$11.520.000	2,14	30	$246.528,00	$12.532.992,00
2019	**07**	$120.000	$11.640.000	2,14	30	$249.096,00	$12.782.088,00
2019	**08**	$120.000	$11.760.000	2,14	30	$251.664,00	$13.033.752,00
2019	**09**	$120.000	$11.880.000	2,14	30	$254.232,00	$13.287.984,00
2019	**10**	$120.000	$12.000.000	2,12	30	$254.400,00	$13.542.384,00
2019	**11**	$120.000	$12.120.000	2,11	30	$255.732,00	$13.798.116,00
2019	**12**	$120.000	$12.240.000	2,10	30	$257.040,00	$14.055.156,00
2020	**01**	$212.000	$12.452.000	2,09	30	$260.246,80	$14.315.402,80
2020	**02**	$212.000	$12.664.000	2,12	30	$268.476,80	$14.583.879,60
2020	**03**	$212.000	$12.876.000	2,11	30	$271.683,60	$14.855.563,20
2020	**04**	$212.000	$13.088.000	2,08	30	$272.230,40	$15.127.793,60
2020	**05**	$212.000	$13.300.000	2,03	30	$269.990,00	$15.397.783,60
Año	**Mes**	**Mensual**	**Acumulado en Mora**	**Mensual**	**Liquid.**	**Mensual**	**Acumulado**
2020	**06**	$212.000	$13.512.000	2,02	30	$272.942,40	$15.670.726,00
2020	**07**	$212.000	$13.724.000	2,02	30	$277.224,80	$15.947.950,80
2020	**08**	$212.000	$13.936.000	2,03	30	$282.900,80	$16.230.851,60
2020	**09**	$212.000	$14.148.000	2,05	30	$290.034,00	$16.520.885,60
2020	**10**	$212.000	$14.360.000	2,02	30	$290.072,00	$16.810.957,60
2020	**11**	$212.000	$14.572.000	2,00	30	$291.440,00	$17.102.397,60
2020	**12**	$212.000	$14.784.000	1,96	30	$289.766,40	$17.392.164,00
2021	**01**	$212.000	$14.996.000	1,94	30	$290.922,40	$17.683.086,40
2021	**02**	$212.000	$15.208.000	1,97	30	$299.597,60	$17.982.684,00
2021	**03**	$212.000	$15.420.000	1,95	30	$300.690,00	$18.283.374,00
2021	**04**	$212.000	$15.632.000	1,94	30	$303.260,80	$18.586.634,80

2021	**05**	$212.000	$15.844.000	1,93	30	$305.789,20	$18.892.424,00
2021	**06**	$212.000	$16.056.000	1,93	30	$309.880,80	$19.202.304,80
2021	**07**	$212.000	$16.268.000	1,93	30	$313.972,40	$19.516.277,20
2021	**08**	$212.000	$16.480.000	1,94	30	$319.712,00	$19.835.989,20

Total Capital
$16.480.000,00

Total Intereses
$19.835.989,20

Saldo total de la obligación
$36.315.989,20

Como quiera que la presente liquidación aplica para los seis lotes (23, 24, 25, 26, 27, 28) de propiedad del ejecutado, la liquidación se aprueba de la siguiente manera:

LOTE	CAPITAL	INTERESES	TOTAL
23	**$16.480.000,00**	**$19.835.989,20**	**$36.315.989,20**
24	**$16.480.000,00**	**$19.835.989,20**	**$36.315.989,20**
25	**$16.480.000,00**	**$19.835.989,20**	**$36.315.989,20**
26	**$16.480.000,00**	**$19.835.989,20**	**$36.315.989,20**
27	**$16.480.000,00**	**$19.835.989,20**	**$36.315.989,20**
28	**$16.480.000,00**	**$19.835.989,20**	**$36.315.989,20**

Total adeudado por cuotas de administración dejadas de cancelar por los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28 del Conjunto Turístico Hacienda la Vega de Ostos II de propiedad del señor Santiago Vargas Ceballos al 31 de agosto de 2021 **$217.895.935.20**

Sin condena en costas ante la prosperidad de la alzada.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, Cundinamarca,

RESUELVE:

Primero: REVOCAR el auto de fecha 3 de septiembre de 2021, de data y procedencia señaladas en la referencia del asunto por las razones consignadas en precedencia.

Segundo: APROBAR la liquidación del crédito, dentro del proceso de la referencia en los términos referidos en la parte motiva de este proveído por la suma de **DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON VENITE CENTAVOS ($217.895.935.$_{20}$).**

Tercero: Sin costas

Cuarto: DEVUÉLVASE al a-quo, el proceso ejecutivo de la referencia, para lo de su cargo.

Notifíquese.

RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO
JUEZ

Auto notificado por Estado Electrónico 29/07/2022

Firmado Por:
Rene Octavio Barroso Acevedo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Fusagasuga - Cundinamarca

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: **84f3964e3f774fc1f6cbccaa9e831ca8afb57cbda8e07f40f1f00bf161186696**
Documento generado en 28/07/2022 03:05:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica