

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. 77

Fecha Estado: 25/05/2023

Página: 1

| No Proceso | Clase de Proceso | Demandante | Demandado | Descripción Actuación | Fecha Auto | Cuad. | Folio |
|-------------------------|----------------------------------|--|---------------------------------|--|------------|-------|-------|
| 05318408900120190014101 | Verbal | JUAN DE DIOS PATIÑO VANEGAS | PERSONAS INDETERMINADAS Y OTROS | Auto revocado | 24/05/2023 | | |
| 05615310300120160040800 | Ejecutivo con Título Hipotecario | BANCOLOMBIA SA | ANGELICA MARIA DUARTE ORTIZ | Auto requiere a la parte actora | 24/05/2023 | | |
| 05615310300120180029700 | Ejecutivo Singular | JOSE FRANCISCO BELTRAN GOMEZ | P.R. METALES S.A.S. | Auto requiere | 24/05/2023 | | |
| 05615310300120190012400 | Ejecutivo Singular | JAIME ALONSO DE JESUS DESTOUSSE CASTAÑO | DIEGO ARMANDO GUTIERREZ FRANCO | Auto decide recurso repone providencia | 24/05/2023 | | |
| 05615310300120210003100 | Divisorios | LUZ ESTELLA CORREA BURGOS | FABIO CORREA BURGOS | Auto resuelve solicitud y ordena oficiar | 24/05/2023 | | |
| 05615310300120210021500 | Verbal | PROYECTOS A GRAN ESCALA PROGRESSAR S.A.S. PROGRESSA S.A.S. | VITRACOAT S.A.S. | Auto decide recurso | 24/05/2023 | | |
| 05615310300120220032500 | Ejecutivo Singular | BANCOLOMBIA S.A. | JUAN CARLOS RAMIREZ VARGAS | Auto requiere a la operadora del trámite de insolvencia ANDREA SÁNCHEZ MONCADA | 24/05/2023 | | |
| 05615310300120230006500 | Verbal | LUIS ANGEL CASTAÑO ALZATE | EDGAR ACOSTA ALVAREZ | Auto reconoce personería al apoderado de EDGAR ACOSTA ALVAREZ, requiere | 24/05/2023 | | |
| 05615310300120230014000 | Ejecutivo Singular | CENTRO COMERCIAL SAN NICOLAS | FIDEICOMISO SAN NICOLAS 2325 | Auto libra mandamiento ejecutivo y decreta embargo | 24/05/2023 | | |

| No Proceso | Clase de Proceso | Demandante | Demandado | Descripción Actuación | Fecha Auto | Cuad. | Folio |
|------------|------------------|------------|-----------|-----------------------|------------|-------|-------|
|------------|------------------|------------|-----------|-----------------------|------------|-------|-------|

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 25/05/2023 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

HENRY SALDARRIAGA DUARTE
SECRETARIO (A)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Proceso | EJECUTIVO HIPOTECARIO |
| Demandante | BANCOLOMBIA S.A. |
| Demandado | ANGELA MARIA DUARTE ORTIZ |
| Radicado | 05615 31 03 001 2016-00408-00 |
| Auto Sustanciación | 443 |
| Asunto | Auto requiere |

La apoderada de la parte actora mediante escrito que antecede, ha solicitado la fijación de fecha para llevar a efecto la diligencia de remate sobre el bien inmueble objeto de garantía real, como argumento de la petición indicó que el trámite de insolvencia fue *–declarado desierto.–*

Teniendo en cuenta que la solicitud no se allegó prueba de la afirmación realizada respecto del trámite de insolvencia, se le requiere para que se sirva allegar la prueba correspondiente de su dicho.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARÍA PATIÑO GÓMEZ

JUEZ



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUIA.**

Veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés

| | |
|--------------|---|
| Proceso | VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA |
| Demandantes: | JUAN DIOS PATIÑO VANEGAS |
| Demandado: | HEREDEROS DE MARÍA DE LA LUZ ATEHORTUA Y OTROS |
| Radicado: | 053184089001 2019-00141-01 |
| Auto (I): | 427 |
| Decisión: | REVOCA AUTO |

Procede el Despacho a resolver la apelación interpuesta por la apoderada de la parte demandante JUAN DIOS PATIÑO VANEGAS en contra del auto proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne, Antioquia, el 02 de noviembre de 2022, a través del cual se decidió dar por terminado de manera anticipada el presente proceso.

Del auto objeto del recurso:

Mediante auto calendarado 02 de noviembre de 2022, proferido mediante escrito, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne, Antioquia, resolvió terminar el presente proceso de manera anticipada.

Dicha decisión es el resultado de la valoración a lo manifestado por el Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro, quien indicó que el predio objeto del proceso es de naturaleza baldía al carecer de antecedentes registrales, sumado a la ausencia de titular de dominio real inscrito.

Ante tal estado de situaciones se considera que solo puede adquirirse por adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras.

Del recurso de apelación:

Contra el auto que dio por terminado por anticipado el referido proceso, la apoderada de la parte demandante presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, el cual sustentó indicando que contrario al dicho del juez de primera instancia, el bien es

de naturaleza privada y pertenece a los señores JUAN DE DIOS PATIÑO VANEGAS y LUZ MARÍA GRISALES DE PATIÑO.

Aseguró, que lo que se busca con el proceso es sanear la tradición de la propiedad, esto según la escritura N° 1012 del 22 de julio de 1977 de la Notaria Primera de Rionegro, registrada el 02 de agosto de 1977, en el libro primero, tomo 69, folio 416 #1297; matrícula y folio 277, tomo 6 de Guarne y que se ordene a la oficina de registro que le abra un nuevo folio.

Dijo además, que dentro de las pruebas se introdujo un certificado de la oficina de registro de instrumentos públicos, con turno 2016-35951 del 13 de septiembre de 2016, en el cual se aduce, que “no es procedente abrirle folio de matrícula inmobiliaria por pertenecer el inmueble a un proindiviso, segregado de varios inmuebles, venta de derechos hereditarios, y carencia registral, siendo una FALSA TRADICIÓN y con esta certificación es suficiente para acudir ante el juez y legalizar la propiedad”.

Manifestó, además, que se cuenta con elementos como la respuesta emitida por la Secretaria de Planeación del Municipio de Guarne, que da cuenta de que *“este inmueble no es imprescriptible o de propiedad de entidades del derecho público.”*, y que en similar sentido se ha pronunciado la Agencia Nacional de Tierras, quien manifestó, que el bien objeto de la litis era propiedad privada.

Refirió que incurre en un error el juez de primera instancia al pretender hacer ver el bien objeto de la litis como uno de aquellos considerados baldíos, esto basando en la manifestación hecha por el ORIP, la cual deja entre ver que se trata de un bien presuntamente baldío, sin tener presente que esa presunción admite prueba en contrario, esto además de que el juzgado no tiene la certeza de la condición del bien. Aseguró finalmente, que el juzgado toma una decisión apresurada y arbitraria, dejando de lado por completo los diferentes escenarios probatorios dentro del proceso, y otorgando un único y absoluto valor probatorio al certificado en que sustenta su decisión y dejando de lado los dichos de las diferentes entidades.

Solicitó fuera revocada entonces la decisión tomada por el juez de primer momento.

El juez de primera instancia **no repuso el auto atacado**, sustentando su decisión en las razones expuestas en la decisión atacada, además de atender al numeral 4° del artículo 375 del C.G.P., el cual indica que:

“La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación."

Además del numeral 4º del artículo 6 de la Ley 1561 de 2012:

"4. Que el inmueble objeto del proceso no se encuentre ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación:

a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por estudios geotécnicos que adopte oficialmente la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina en cualquier momento.

b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que sustituyan o modifiquen.

c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad colectiva de las comunidades negras u otros grupos étnicos.

d) Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico, hasta tanto se adelante un manejo especial de recomposición geomorfológica de su suelo que las habilite para el desarrollo urbano."

Discrepó de las afirmaciones hechas por el recurrente, pues no se trató de una decisión amañada por parte del despacho, sino que esto obedeció a los planteamientos legales, que claramente establecen que el bien objeto de la usucapión es de naturaleza imprescriptible.

Problema jurídico a resolver:

El problema jurídico consiste en determinar si se confirma o revoca el auto calendarado 02 de noviembre de 2022, por medio del cual se declaró la terminación anticipada del presente proceso, ante la presunta ausencia de titulares de dominio y antecedentes registrales del bien inmueble objeto del proceso.

CONSIDERACIONES

Sobre los bienes baldíos establece categóricamente el artículo 675 del Código Civil que *"son bienes de la Unión todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño"*. En palabras de la Corte Constitucional, los baldíos *"son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes*

fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley”¹.

Dada esa naturaleza especial de los bienes baldíos, estos tienen el carácter de imprescriptibles, lo cual implica que no es posible adquirir la propiedad de los mismos, por prescripción adquisitiva o usucapión. Solo el Estado puede transferirlos a los particulares mediante la figura de la adjudicación de baldíos, previo el cumplimiento de los requisitos legales.

La postura referente a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos fue ratificada en la sentencia T-488 de 2014, la cual guarda estrecha relación con el asunto que ahora se analiza, porque en ese caso, el registrador de instrumentos públicos, en el certificado especial que se expide para el trámite de los procesos de pertenencia, había advertido que sobre el predio objeto del litigio no figuraba persona alguna como titular de derechos reales, situación que, a juicio de la Corte Constitucional, permitía inferir *“razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío y en esa medida no susceptible de apropiación por prescripción”*; enfatizando en que *“la adquisición de las tierras baldías, a diferencia de lo que ocurre en materia civil con los inmuebles en general, no se adquiere mediante la prescripción, sino por la ocupación y posterior adjudicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley”*, trato diferenciado que se justifica por *“los intereses generales y superlativos que subyacen”*, en tanto que el objetivo primordial del sistema de baldíos es el de *“permitir el acceso a la propiedad de la tierra a quienes carecen de ella”*.

De otro lado, es menester precisar que conforme al artículo 1º de la Ley 200 de 1936 establece que *“se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios del dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica”*, la Corte Constitucional ha indicado que dicha norma no puede interpretarse de forma aislada, sino que debe analizarse en conjunto con las normas expedidas con posterioridad, que incluyeron nuevas reglas en materia de presunción y disposiciones tendientes a fortalecer la figura de los baldíos, la más importante, por ser de rango constitucional, el artículo 63 de la Carta Política que establece el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables de los bienes de uso público, norma que le sirve de base a la Ley 160 de 1994, la cual *“regula el único procedimiento para hacerse titular de un bien baldío, otorgando la competencia para generar tal título traslativo al INCORA, después INCODER hoy Agencia Nacional*

¹ Sentencia C-595 de 1995

de Tierras (ANT), descartando en el artículo 65 que la figura del poseedor pueda darse sobre los bienes baldíos, calificando como ocupantes a aquellas personas que exploten uno de estos bienes sin contar con previa adjudicación de la entidad competente”, concluyendo así que *“el juez debe llevar a cabo una interpretación armónica y sistemática de las diferentes normas existentes en torno a tan específico asunto, tales como los artículos 1º de la Ley 200 de 1936; 65 de la Ley 160 de 1994, 675 del Código Civil, y 63 de la Constitución Política, **sin desconocer que existe una presunción iuris tantum en relación con la naturaleza de bien baldío, ante la ausencia de propietario privado registrado**”* (sentencia T-548 de 2016, negrilla fuera de texto).

Por su parte, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante sentencia STC11857 del 25 de agosto de 2016, decidió acoger los planteamientos de la Corte Constitucional. Sin embargo, agregó un nuevo presupuesto en tanto dicha providencia dejó sin efectos todo lo actuado desde el ato admisorio de la demanda, condicionando la iniciación del proceso *“... **a la verificación de la calidad del bien y a la totalidad de los presupuestos axiológicos de la acción, principalmente los relativos a la prescriptibilidad del inmueble y a la titularidad de los derechos reales sujetos a registro**”* (negrillas fuera de texto)

Así mismo, los planteamientos de la Corte Suprema en sentencias STC4587 de 30 de marzo y STC5011/2017 de 7 de abril de 2017, en las que la misma Corporación dejó sin valor las sentencias estimatorias de las demandas de pertenencias en procesos en los que los bienes no tenían antecedente de dominio y nuevamente condicionó su iniciación a la verificación de la calidad del bien. Vale decir, **la naturaleza jurídica del bien sobre el cual recae la pretensión de dominio.** (CSJ Sala Civil, STC4587/2017 de 30 de marzo). (CSJ Sala Civil, STC5011/2017 de 07 de abril).

Ahora de manera más reciente, y con carácter unificador, la Corte Constitucional reiteró a grandes rasgos la postura antes descrita; en efecto, en sentencia SU 288 de 2022 concluyó que de conformidad con la Ley 200 de 1936, se presumen baldíos los predios rústicos no poseídos de la forma determinada en ese mismo cuerpo legal; y que dicha presunción sólo se desvirtúa mediante *“título originario expedido por el Estado que no hubiera perdido su eficacia legal o con títulos inscritos otorgados con anterioridad a dicha ley, en que constaran tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria”*. La Corte subrayó que la Ley 160 de 1994 reiteró dicha regla, pero precisó que tal presunción se desvirtúa también con *“títulos debidamente inscritos”* otorgados con anterioridad a la vigencia de esa Ley, *“en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor*

del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria” (artículos 3 de la Ley 200 de 1936 y 48 de la Ley 160 de 1994).

Entretanto en el marco de los procesos de pertenencia dispuso la Corte Constitucional que “se unifica la jurisprudencia con el fin de establecer que la propiedad privada de predios rurales se prueba con el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o con los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la Ley 160 de 1994, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria, en los términos del artículo 48 de dicha ley. **De no estar acreditada la propiedad privada, se genera una duda sobre la naturaleza jurídica del predio que deberá ser resuelta mediante el procedimiento especial agrario de clarificación de la propiedad (Regla 4). Quien pretenda adquirir el dominio de un predio rural en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio tiene la carga de acreditar dentro del proceso de pertenencia los requisitos para ello (Regla 5). En todo caso en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, **el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda, recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994 (Regla 6).** Las razones de esta unificación quedaron consignadas en el capítulo 6.2.2.5. de esta providencia (Negrillas ex profeso).**

En esa misma línea, la Corte destacó además la necesidad de disponer la **terminación anticipada del proceso**, cuando quiera que “en los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales actualmente en trámite y en los que se inicien con posterioridad a esta sentencia, luego de recaudadas las pruebas a que hubiere lugar, incluido el informe de la ANT, no pueda acreditarse la naturaleza privada del bien de conformidad con el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, el juez declarará la terminación anticipada del proceso. En esta decisión solicitará a la ANT elaborar el informe técnico jurídico preliminar sobre el predio al que se refiere el artículo 67 del Decreto 902 de 2017, en un escrito que cumplirá los requisitos de la demanda del proceso verbal sumario, en los términos del artículo 390 del Código General del Proceso”.

La Corte Constitucional subrayó que “como se estableció en la Sentencia T-488 de 2014, los procesos de pertenencia diseñados para tramitar la prescripción adquisitiva de predios privados **no son la vía para acceder al dominio de los bienes baldíos (...)** En consecuencia, las sentencias que declararon la prescripción adquisitiva

de bienes cuya naturaleza privada no se probó en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994, incurrieron en defecto sustantivo porque la interpretación que algunos jueces ordinarios han hecho del artículo 1º de la Ley 200 de 1936 “se sale del razonable margen de interpretación autónoma que la Constitución le[s] ha confiado”[371], de tal forma que resulta contraria al orden jurídico, y deriva en la emisión de decisiones que obstaculizan la garantía de los derechos fundamentales de las partes y terceros involucrados en el proceso[373]”(Negrillas intencionales).

Caso concreto. –

Ahora bien, se hace necesario señalar que la terminación anticipada de los procesos de pertenencia se encuentra determinada por el numeral 4º del artículo 375 del C.G.P. al establecer que el juez debe rechazar de plano la demanda o declarar la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público; y fue con apoyo en la mencionada disposición jurídica que la A quo en su momento, consideró que el bien pretendido en el referido proceso era considerado de aquellos baldíos de propiedad de la nación, y por lo tanto resulta ser imprescriptible, según lo señala el artículo 2519 del C.C.

Sobre este tópico, el artículo 63 de la Constitución Política instituye la imprescriptibilidad, la inalienabilidad e inembargabilidad de los bienes de la nación y es así como es clara la Carta constitucional al prohibir la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio de los bienes de la nación, entendiéndose por tales no solo los indicados en el citado artículo 63, sino todos los bienes públicos que forman parte del territorio, tal como lo preceptúa el art. 102 ibídem. veamos:

“ARTICULO 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”. (Negrillas fuera del texto).

“ARTICULO 102. El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.

Se deduce entonces, que tal imprescriptibilidad es de carácter constitucional, lo que encuentra su sustento en el imperioso deber de defender la integridad del dominio público frente a usurpaciones u ocupaciones de los particulares; que, aplicándoles el

régimen común, terminarían por imponerse en razón del transcurso del tiempo, conllevando ello al detrimento del interés general que de ninguna manera puede ceder al interés de alguno o algunos de los asociados.

Por su parte, en el numeral 5 del artículo. 375 de la norma procesal, el legislador dispuso que la demanda de pertenencia debería ser dirigida contra toda persona que figure como titular de derechos reales sujetos a registro. Lo anterior, vaticinando la necesidad de determinar quiénes son los titulares de derechos reales principales y con base en ello integrar en debida forma el contradictorio²; sumado a que ello puede contribuir a esclarecer otra serie de asuntos relevantes para la decisión judicial, según lo ha establecido la H. Corte Suprema de Justicia al señalar:

“A. La atestación que hace el registrador da cuenta de la existencia del inmueble, pues tal es la función que está llamada a cumplir el registro de la propiedad. Se trata desde luego de una especie singular de existencia jurídica, sin negar que excepcionalmente pueda acontecer que el inmueble carezca de registro y de matrícula inmobiliaria, caso en el cual procedería su apertura de conformidad con los artículos 69 y 81 del decreto 1250 de 1970. Y procede la apertura del folio, en atención a que el artículo 765 del Código Civil establece que la prescripción reconocida en la sentencia es fuente del dominio, lo cual se corresponde con el artículo 2° del decreto 1250 de 1970 que dispone el registro de “todo acto, contrato, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, del dominio...”

B. Además, el certificado expedido por el registrador también sirve al propósito de establecer quién es el propietario actual del inmueble, así como dar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, pues contra ellos ha de dirigirse la demanda como ordena el artículo 407 del C.P.C. La importancia del certificado es aquí manifiesta, por estar vinculada al derecho de defensa de quienes virtualmente tengan derechos sobre el inmueble, de modo que, si el certificado adolece de defectos, tal precariedad afectaría gravemente a los terceros, quienes no podrían resistir las pretensiones, si es que son eludidos mediante un certificado insuficiente.

C. Adicionalmente, el folio de matrícula inmobiliaria sirve como medio para instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del C.P.C. establece la anotación de la demanda como medida cautelar forzosa en el proceso de declaración de pertenencia. Para consumar esa inscripción es menester suministrar el nombre, nomenclatura, situación y el folio de matrícula inmobiliaria o los datos de registro, si aquella no existe, porque así lo manda el artículo 690 del C.P.C. De este modo busca la ley garantizar los derechos del dueño y de los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble, quienes jamás podrían enterarse de una acción que involucra sus intereses, si el certificado es omitido o no cumple de modo riguroso con el deber de información al que funcionalmente está vinculado.

D. La presencia del certificado presta su concurso también como medio para la identificación del inmueble, pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es

² Sentencia C-275 de 2006 - “Se trata más bien de un requisito indispensable para asegurar la primacía de los principios de seguridad jurídica y de eficiencia, economía y celeridad procesales, pues lo que se busca es lograr claridad frente a la situación de titularidad de derechos reales principales sujetos a registro sobre el bien que se pretende obtener mediante la prescripción adquisitiva”. -

susceptible de ser ganado por prescripción. La individualidad de los bienes y sus propietarios, de que da cuenta el certificado, podrá arrojar luces sobre si se trata de ejidos imprescriptibles (artículo 1° de la Ley 41 de 1948), bosques y baldíos (Ley 54 de 1941) o las tierras comunales de grupos étnicos, o las de resguardo, o del patrimonio arqueológico de la Nación y a los demás bienes que en un momento determine la ley, como manda expresamente el artículo 63 de la Constitución Política³

Teniendo en cuenta el recuento jurisprudencial en torno a la imprescriptibilidad de los bienes baldíos, conviene destacar que, en este caso, se allegó el certificado especial de pertenencia, expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Rionegro, en el cual se indica:

Determinándose, de esta manera, la **inexistencia de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales sobre el mismo**, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada; hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones, a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3° del artículo 8° de la hoy Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, **NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TÍTULAR DE DERECHOS REALES**, toda vez que el acto inscrito corresponde a la adjudicación de un inmueble solo tendiendo derecho de cuota, porque su mayor extensión proviene de acciones y derechos en la sucesión ilíquida de los señores: Ramón Londoño y Jerónima García, donde no cita citan títulos antecedentes

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la agencia nacional de tierras ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994.

Lo anterior en virtud de lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012, debido a que los inmuebles que tengan naturaleza de Baldíos de la nación son imprescriptibles.

Se expide a petición del interesado, en Rionegro, Antioquia, a los catorce (14) días del mes de ~~enero~~ ~~del año de dos mil veintidós (2022)~~ (señalización de despacho)

Para resolver la cuestión acá debatida, referente al certificado expedido por la oficina de Notariado y Registro, es necesario distinguir, entre el certificado del registrador de instrumentos públicos que se denomina «negativo» y el que no indica -de manera clara y expresa- que respecto del predio al cual hace referencia, no aparece ninguna persona como titular de un derecho real sujeto a registro, conforme los preceptos que en tal sentido precisa la Corte Suprema de Justicia.

El certificado negativo, da lugar a que el proceso de declaración de pertenencia sea adelantado contra personas indeterminadas cuya protección se garantiza a través del emplazamiento que en forma obligatoria debe realizarse, sin que eso conlleve necesariamente una decisión estimatoria de las pretensiones, porque en virtud de sus atribuciones constitucionales y legales, el juez siempre deberá valorar el cumplimiento

³ Sala De Casación Civil – 4 de septiembre de 2006 – M. P Edgardo Villamil Portilla -Rad: 11001-3103-040-1999-01101-01

de los requisitos fijados por el legislador para la prescripción adquisitiva de la propiedad.

El documento que de manera clara y expresa indica que no aparece ninguna persona como titular de un derecho real sujeto a registro, no satisface las exigencias del numeral 5º del artículo 375 del C.G.P, porque no ofrece claridad frente a la titularidad de derechos reales objeto de registro sobre el bien cuya propiedad se pretende obtener mediante usucapión, y por lo tanto, no resulta idóneo para determinar su inexistencia, de ahí que en él no pueda ampararse válidamente una declaración como la perseguida en la acción de pertenencia de reconocer, con efectos erga omnes, la adquisición del dominio con la extinción de ese mismo derecho que pudiera conservar otra persona.

El certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Rionegro, Antioquia no es el exigido por el artículo 375 del C.G.P., dado que no certifica quién figura como titular de un derecho real sujeto a registro, lo que equivale a asegurar que se ignora, desconoce quiénes pueden tener derechos reales principales sobre el bien.

Es decir, dicho documento, no ofrece información atendible en relación con las personas que tendrían la condición de legítimos contradictores de los demandantes en el juicio de pertenencia, ni sobre la prescriptibilidad del inmueble, por cuanto no se encontró algún antecedente de titulares del derecho real de dominio.

Ahora bien, debe resaltarse, que, si bien el juez de primer momento dio enorme relevancia al certificado especial de libertad y tradición aportado dentro del plenario, y fue con este que sustentó en gran medida la decisión que hoy se ataca, ningún tipo de estudio o análisis mereció por parte del primer fallador las respuestas emitidas por la Agencia Nacional de Tierras, quien de manera categórica señaló la naturaleza jurídica del bien como privada, veamos:

Así las cosas, toda vez que dicho título se encuentra acorde a una de las reglas de acreditación de propiedad privada del art. 48 de la Ley 160 de 1994, el predio objeto de la solicitud es de naturaleza jurídica privada.

Adicionalmente, se consultó el Sistema de Información de Tierras de la Entidad, cuya búsqueda arrojó como resultado que el inmueble de interés no está registrado en las bases de datos, respecto a los Procesos Administrativos Agrarios (clarificación de la propiedad, deslinde de tierras de la Nación, extinción del derecho de dominio y recuperación de baldíos). En ese sentido, se anexa el certificado correspondiente, expedido por la Subdirección de Sistemas de Información de Tierras de la Nación.

Este análisis de naturaleza jurídica es resultado del estudio de la información asociada a los insumos registrales y notariales relacionados en el presente documento.

Finalmente se sugiere que a la luz del artículo 29 de la ley 1579 de 2012, se le solicite a la Oficina de Instrumentos Públicos de Rionegro – Antioquia realizar la apertura de folio de matrícula, del predio estudiado, ya que actualmente se encuentra en sistema antiguo.

En los anteriores términos, damos por atendido el oficio de la referencia.

Cordialmente,



(subrayas y flechas del despacho)

Manifestación que hiciera la referida entidad en varias ocasiones, solicitando incluso la remisión de certificados de los predios en pro de brindar una mejor categorización del predio objeto de la litis.

En el sub iudice, como se puede evidenciar, se cuenta con elemento probatorio que brinda una meridiana certeza en torno a la naturaleza privada del bien; y la cual, no fue valorada desde ningún punto de vista por parte del juez de primer momento; elemento que considera esta falladora reviste suma importancia porque el mismo proviene de la Agencia Nacional de Tierras quien es la máxima autoridad de tierras de la Nación, cuyo propósito es ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural.

Ante semejante eventualidad, le era exigible al primer fallador, que, conforme a la jurisprudencia más reciente y antes referida, desplegara de manera amplia, la búsqueda de elementos que le permitieran determinar con mayor claridad y convicción, la naturaleza del bien motivo de la litis; lo anterior haciendo uso de la referida regla # 6, de las Reglas de decisión y criterios orientadores contenida en la Sentencia de Unificación SU-288 de 2022, y la cual versa:

*“Regla 6. Prueba de oficio. En los procesos de declaración de pertenencia de inmuebles rurales, el juez de conocimiento, además de tomar en consideración el certificado del registrador de instrumentos públicos que deberá allegarse a la demanda⁴, **recaudará, de oficio, las pruebas que considere necesarias para establecer el dominio privado en los términos del artículo 48 de la Ley 160 de 1994.**”* (negra y subrayas del despacho)

Téngase presente que el máximo tribunal constitucional, en la sentencia T-488 de 2014 precisó: ***“Como puede observarse en esta decisión, la Corte no avaló si la inexistencia de antecedentes registrales puede ser considerada como una prueba certera de que se está en presencia de un bien baldío⁵. Sin embargo, lo que***

⁴ Artículo 375.5 CGP: *“5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. // El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días”.*

⁵ A tal punto que este Tribunal simplemente se limitó a precisar que ante la inexistencia de folio de matrícula “surgían indicios suficientes para pensar razonablemente que el predio en discusión podía tratarse de un bien baldío”

efectivamente se cuestionó es que el Juez Promiscuo del Circuito de Orocué sin tener absoluta certeza de la naturaleza privada del bien, declarara la prescripción del bien”
(negrillas y cursiva del despacho.)

Concluyendo finalmente:

“En conclusión, tal y como lo ha precisado la jurisprudencia constitucional, los jueces civiles al momento de proferir una sentencia que resuelva si un bien puede o no prescribirse, tienen el deber de adelantar y ejecutar todas las acciones destinadas a tener plena certeza de la naturaleza jurídica del mismo, y solo una vez existe la convicción de que el bien a usucapir es privado pueden proferir sentencia de fondo en el asunto puesto a consideración”⁶

No sobra resaltar tampoco, lo dicho en auto del 21 de agosto de 2018 Magistrada Ponente Claudia Bermúdez Carvajal, en el cual manifestó:

“De tal línea jurisprudencial surge nitidamente que en aquellos casos donde no haya absoluta certeza de que el bien pretendido en usucapición es baldío, es mandato imperativo e ineludible del Juez ejercer dentro del marco del proceso sus deberes oficiosos para la práctica de las pruebas conducentes que determinaran si realmente se trata de un bien susceptible de adquirirse por prescripción, pues de no hacerlo así incurre en defecto fáctico por omisión en el decreto y práctica de pruebas y de contera, en caso de duda sobre la naturaleza baldía de un bien pedido en usucapición por carecer este de antecedentes registrales, no puede el juez negarse a procesar la pretensión que se somete a su tutela judicial efectiva, postura esta que igualmente se devela en reciente pronunciamiento de nuestra Corte Suprema de Justicia, en sede de tutela al resolver la impugnación contra un fallo proferido por este Tribunal, y cuya sentencia de esta Alta Corporación data del 19 de julio de 2018 radicado 05-000-22-13-000-2018-00104-01 M.P Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo”

(negrillas fuera del texto original)

Con todo esto dicho, solo resta indicar que el juez de la causa puede echar mano de todas aquellas herramientas probatorias, como lo son las facultades oficiosas con que cuenta, para que le permitan en casos como este, dilucidar cuales son las condiciones reales de la titularidad del predio, y no limitarse meramente a decretar la terminación anticipada del proceso, como en este caso lo hiciera, pues además es claro el recurso de la parte demandante en cuanto a la aportación de un certificado del bien que pretende adquirir por prescripción y que fuera adjudicado en sucesión, lo que pone en entredicho la presunta calidad de imprescriptible, aspecto que tendrá que ser objeto de prueba y consideración al evaluar los presupuestos axiológicos de la pretensión de usucapición y solo con la comprobación de su incumplimiento, resolver el destino de la pretensión, pero no por medio de la terminación de manera anticipada, como lo decidió en el referido proceso.

⁶ T 407 de 2017

Así las cosas, este Juzgado revocará la decisión de terminación anticipada del presente proceso, por cuanto, como se dijera en líneas precedentes, no existe la plena certeza de que el bien en litigio sea considerado de aquellos baldíos, esto por cuanto su naturaleza no fue plenamente demostrada en el trascurso del trámite a tal punto que la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS sostuvo que dicho bien es de naturaleza privada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el auto calendado 02 de noviembre de 2022, proferido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Guarne, Antioquia, por medio del cual se decretó la terminación anticipada del proceso de la referencia, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Se ordena al juzgado de primera instancia, continúe con el trámite del proceso de pertenencia en la etapa correspondiente, conforme a las previsiones legales; especialmente siguiendo los lineamientos previstos en la Regla 6º de la Sentencia de Unificación SU-288 de 2022 de la Corte Constitucional.

TERCERO: Devuélvase la actuación al Juzgado de origen, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés

PROCESO: DIVISORIO

DEMANDANTE: LUZ STELLA CORREA BURGOS

DEMANDADOS: YADIRA CORREA BURGOS
DIONNE AMPARO CORREA BURGOS
FABIO CORREA BURGOS

RADICADO No. 05615 31 03 001 2021 00031 00

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 442

El pasado 03 de octubre de 2022 tuvo lugar *-diligencia de inspección judicial-* y en dicha sesión tal y como quedó consignado en el acta las partes *-conciliaron sus diferencias-*

Como resultado de dicho acuerdo, en el numeral segundo de dicha acta se estableció que los intervinientes decidieron ENGOBLAR los predios matriculados a los folios 020-5196, 020-5197 y 020-36654.

Así mismo, se estableció que una vez realizado el englobe, las partes procederán a realizar el desenglobe de los nuevos predios en los siguientes términos:

Para los demandados, son ellos DIONNE AMPARO CORREA BURGOS con C.C. 43.008.021, FABIO CORREA BURGOS con C.C.70.082.726 y YADIRA CORREA BURGOS con C.C. 21.402.231, es asignada un área de 4.277 metros cuadrados que serán resultantes de la planimetría que se obligaran a realizarlos peritos intervinientes en el presente proceso y que

necesariamente incluirán la vía de acceso y la casa de habitación que hace parte integrante del predio 020-5196, el cual tiene un área de 6.305 metros cuadrados, del que restados los 4.277 metros cuadrados que les corresponderán a los accionados en común y proindiviso da un resultante o remanente de 2.028 metros cuadrados que son para la señora LUZ STELLA CORREA BURGOS con C.C. 42.988.032, así como el área total de los predios 020-36654 y 020-5197.

Indicado lo anterior el Despacho procede a resolver la petición que ha elevado el mandatario judicial de la parte actora, quien según indica al consultar ante las dependencias correspondientes le han realizado varios requerimientos para poder materializar lo acordado por las partes en el presente asunto, entre ellas las siguientes:

- Anexar constancia de ejecutoria del auto en original.
- En el auto se debe ordenar el englobe.
- En el auto se debe ordenar la apertura de los nuevos folios. La orden debe estar literalmente escrita.
- El auto debe incluir los nombres y números de cedula de los propietarios relacionados correctamente a los lotes resultantes (a los nuevos folios).
- En el numeral segundo del acta del 03 de octubre de 2022 faltó indicar el área total asignada a la señora LUZ ESTELLA CORREA BURGOS, que es de 23.147.38 metros cuadrados y que cuando se indica que dicha señora queda con la totalidad del área correspondiente a los predios 020-5197 y 020-36654, se cometió un error de transcripción, pues se adicionó un seis en la matrícula.

Con ocasión de lo anterior, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro, Antioquía:

RESUELVE:

Primero: ORDENAR por secretaria del Despacho registre en una copia del acta de audiencia del pasado 03 de octubre de 2022 la constancia de ejecutoria.

Segundo: Sin lugar a ordenar el englobe de los predios 020-5196, 020-5197 y 020-34654, por cuanto en el numeral segundo de dicha acta claramente fue ordenado.

Tercero: El desenglobe indicado en el mismo numeral segundo del acta del pasado 03 de octubre de 2022, conlleva necesariamente la apertura de dos nuevos folios de matrícula inmobiliaria por parte de la oficina de registro de II.PP. de Rionegro en los siguientes términos:

- Aperturar un folio de matrícula inmobiliaria para el lote No. 1 con área de 4.277 metros cuadrados, para los señores DIONNE AMPARO CORREA BURGOS con C.C. 43.008.021, YADIRA CORREA BURGOS con C.C. 21.402.23 Y FABIO CORREA BURGOS con C.C. 70.082.726
- Aperturar un folio de matrícula inmobiliaria para el lote No. 2 con área de 23.147.38 metros cuadrados, para la señora LUZ ESTELLA CORREA BURGOS con C.C. 42.980.832. Oficiese en tal sentido a la oficina de registro de II.PP. de Rionegro.

Así mismo, se corrige la parte final del numeral segundo de dicha acta en el sentido de suprimir el 020-3[6]654, siendo lo correcto 020-3654.

<< Para los demandados, son ellos DIONNE AMPARO CORREA BURGOS con C.C. 43.008.021, FABIO CORREA BURGOS con C.C.70.082.726 y YADIRA CORREA BURGOS con C.C. 21.402.231, es asignada un área de 4.277 metros cuadrados que serán resultantes de la planimetría que se obligaran a realizarlos peritos intervinientes en el presente proceso y que necesariamente incluirán la vía de acceso y la casa de habitación que hace parte integrante del predio 020-5196, el cual tiene un área de 6.305 metros cuadrados, del que restados los 4.277 metros cuadrados que les corresponderán a los accionados en común y proindiviso da un resultante o remanente de 2.028 metros cuadrados que son para la señora LUZ STELLA CORREA BURGOS con C.C. 42.988.032, así como el área total de los predios 020-3[6]654 y 020-5197.>>

Cuarto: NO se accede a la solicitud de deslinde solicitada, por cuanto tal situación no fue parte del acuerdo establecido y consignado en el acta.

Quinto: Tampoco y por las mismas razones citadas en el numeral anterior, se ordena que los señores DIONNE AMPARO CORREA BURGOS, YADIRA CORREA BURGOS y FABIO CORREA BURGOS eliminen cualquier tipo de servidumbre de servicios públicos y el pozo séptico que se encuentran ubicados en lo que sería el lote restante No. 2 cuya propietaria sería la señora LUZ ESTELLA CORREA BURGOS.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

Firma manuscrita ante las fallas presentadas el día de hoy en el aplicativo de la firma electrónica de la Rama Judicial



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: PROYECTOS A GRAN ESCALA PROGRESSA S.A.S.

DEMANDADO: VITRACOAT S.A.S.

RADICADO No. 056153103001-2021-00215-00

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 446

Sería del caso dar curso a la resolución del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte actora frente a la providencia del pasado 15 de mayo de 2023 por medio de la cual se citó a la diligencia de que trata el artículo 372 del C.G.P., para el próximo 29 de agosto de 2023 a las 09:00 a.m.

Cumple precisar que de conformidad a lo establecido en el artículo 372 regla primera inciso segundo del C.G.P., el auto que señala fecha y hora para la audiencia inicial **se notificará por estado y no tendrá recursos.**

Sin embargo, atendiendo la lógica y desarrollo del presente asunto, y como se encontraba superado el término de suspensión de las diligencias, se convocó a la diligencia, pero debe entenderse como acertada y oportunamente lo indicó el mandatario judicial de la parte actora, que lo correspondiente es dar continuidad a las diligencias de que trata el artículo 372 del C.G.P. pues en sesiones pasadas ya se ha presentado un desarrollo de la misma.

Con ocasión de lo anterior, se precisa que el próximo 29 de agosto de 2023 a las 09:00 a.m., se dará continuidad a la diligencia de que trata el artículo 372 del C.G.P.

NOTIFIQUESE,


DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
Juez



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Proceso | EJECUTIVO SINGULAR |
| Demandante | JOSÉ FRANCISCO BELTRAN GÓMEZ |
| Demandado | OSPREY METAL S.A.S. |
| Radicado | 05615 31 03 001 2018-00297-00 |
| Auto Sustanciación | 444 |
| Asunto | Auto requiere parte actora |

En el archivo digital No. 32 obra memorial de la parte actora a través del cual indica que debe corregirse el expediente electrónico en tanto se incluyó en el archivo No. 31 toda vez, que se cargó un auto que no pertenece al radicado y por ende fue notificado por estado.

Revisado el archivo mencionado, efectivamente en el archivo No. 31 obra el auto que ordena seguir adelante con la ejecución en las presentes diligencias, luego no entiende el Despacho a que se refieren los apoderados judiciales con la solicitud de corrección que han elevado. Por lo anterior, si consideran necesario precisar sobre el particular, así lo indicarán al Despacho.

De otro lado, la parte actora allegó avalúo que respecto de los bienes muebles y enseres propiedad de la parte accionada fue realizado; sin embargo, según providencia del pasado 05 de diciembre de 2019 se ordenó la devolución del exhorto No. 004 del 29 de enero de 2019 para que la inspectora LADY JOHANA LONDOÑO VILLEGAS *rehiciera el trámite o en su defecto indicara si se perfeccionó el secuestro de los bienes muebles y enseres, o si por el contrario se admitió la oposición a dicha diligencia*, la cual tuvo lugar el pasado 10 de abril de 2019, por parte de la Inspección Urbana de Policía El Porvenir. Véase folio 85-86 cuaderno medidas cautelares expediente físico.

Con ocasión de lo indicado, se requiere a la parte actora para que informe sobre

el trámite de dicha orden.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARIA PATIÑO GÓMEZ

JUEZ



**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA.**

VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS

| | |
|-------------|--------------------------------|
| PROCESO: | EJECUTIVO |
| DEMANDANTE: | JAIME ALONSO DESTOUSSE CASTAÑO |
| DEMANDADO: | DIEGO ARMANDO GUTIERREZ FRANCO |
| RADICADO | 05615-31-03-001-2019-00124-00 |
| AUTO (I): | 462 |
| DECISION: | REPONE AUTO |

Procede el despacho a decidir el recurso de reposición interpuesto por la apoderada de los acreedores laborales, frente al auto calendado 30 de marzo de 2023, por medio del cual no se dio trámite a sus manifestaciones frente al informe rendido por el secuestre que obra en el archivo 039, por considerarse presentadas extemporáneas.

DEL RECURSO DE REPOSICIÓN:

La inconformidad del recurrente consiste en que, sus manifestaciones frente al informe mensual del secuestre de la retroexcavadora de placas MC034182 que se puso en conocimiento por auto del 1º de marzo de 2023, fueron agregadas al expediente por auto del 30 de marzo de 2023, sin pronunciamiento alguno, por cuando dicho documento fue presentado de manera extemporánea.

De dicho recurso se dio traslado a la parte ejecutante y ejecutada conforme el artículo 110 del C.G.P., sin que hicieran pronunciamiento alguno al respecto.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene por fin que el juzgador vuelva sobre lo decidido y de encontrar fundados los argumentos del censor, bien de forma parcial o total, revoque, modifique la decisión primigenia.

Atendiendo a los presupuestos procesales establecidos para la interposición de recursos, encuentra este despacho que el escrito presentado se ajusta a los parámetros establecidos en los artículos 318 y 319 del C.G.P. para la interposición de recursos en contra de providencias judiciales.

Sobre el significado del término procesal la Corte Constitucional en Sentencia C-012/02, M.P. Jaime Araujo Rentería, expuso "*Los términos procesales constituyen en general el momento o la oportunidad que la ley, o el juez, a falta de señalamiento legal, establecen para la ejecución de las etapas o actividades que deben cumplirse dentro del proceso por aquél, las partes, los terceros intervinientes y los auxiliares de la justicia*"¹. Por regla general, los términos son perentorios, esto es, improrrogables y su transcurso extingue la facultad jurídica que se gozaba mientras estaban aún vigentes.

Tanto las partes procesales como las autoridades judiciales están obligadas a cumplir en forma exacta y diligente los plazos que la ley consagra para la ejecución de las distintas actuaciones y diligencias en las diversas fases del proceso. Así pues, las partes tienen la carga de presentar la demanda, pedir pruebas, controvertir las allegadas al proceso, interponer y sustentar los recursos y, en fin, participar de cualquier otra forma en el proceso dentro de las etapas y términos establecidos en la ley, así como el juez y auxiliares de justicia tienen el deber correlativo de velar por el acatamiento de los términos procesales. (subrayas del Juzgado)

La inconformidad con la decisión recurrida radica en que, este Despacho contabilizó erradamente el término de cinco días concedido a las partes por auto del 1º de marzo de 2023, sobre el informe de secuestre; auto que fue notificado en estados Electrónicos No. 028 del 2 de marzo de 2023; por lo que dicho término judicial corrió los días 3, 6, 7, 8 y 9 de marzo de 2023 y el pronunciamiento por parte de la recurrente fue presentado el 9 de marzo de 2023.

¹ Sentencia T-546/95, M.P. Antonio Barrera Carbonell

Por lo anterior, encuentra el Juzgado que le asiste razón a la recurrente, por cuanto su pronunciamiento frente al informe del secuestre puesto en conocimiento de los intervinientes en el proceso, fue presentado dentro del término legal otorgado para tal fin, esto es, el 09 de marzo de 2023; lo que hace obligatorio reponer el inciso primero del auto calendado 30 de marzo de 2023 y en su lugar requerir al secuestre Gerenciar y Servir S.A.S., para que rinda un informe detallado teniendo en cuenta lo manifestado por la apoderada judicial de los acreedores laborales.

Para lo cual se le concede el término de diez días contados a partir de la notificación electrónica que se le haga en tal sentido; así mismo para que, en dicho término, presente el informe requerido por el Despacho en auto del 30 de marzo de 2023.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Circuito de Rionegro, Antioquía

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el primer inciso del auto la decisión recurrida y que data del pasado 30 de marzo de 2023.

SEGUNDO: REQUERIR a GERENCIAR Y SERVIR S.A.S., para que en el término de diez (10) días, contado a partir de la notificación del presente auto por estado, rinda un informe detallado de su gestión en el cual tendrá en cuenta las precisiones de la vocera judicial de los acreedores laborales (arch. 041), además del requerimiento hecho por este Juzgado en auto del 30 de marzo de 2023.

NOTIFÍQUESE


DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

3.

Firma manuscrita ante las fallas presentadas el día de hoy en el aplicativo de la firma electrónica de la Rama Judicial



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA.**

VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS

| | |
|-------------|-------------------------------|
| PROCESO: | EJECUTIVO SINGULAR |
| DEMANDANTE: | BANCOLOMBIA S.A. |
| DEMANDADO: | JUAN CARLOS RAMIREZ VARGAS |
| RADICADO: | 05615-31-03-001-2022-00325-00 |
| AUTO (S): | 452 |
| DECISION: | REQUIERE OPERADOR INSOLVENCIA |

Teniendo en cuenta que ya transcurrió el término de suspensión del proceso por trámite de insolvencia, de conformidad con el art. 544 del C.G.P., se ordena requerir a la doctora ANDREA SANCHEZ MONCADA, operadora de insolvencia adscrita al CENTRO DE CONCILIACION CONALBOS, y a las partes dentro del presente proceso, para que en el término de cinco (5) días, procedan a informar si el procedimiento de negociación de deudas ya concluyó con acuerdo de pago o si por el contrario se declaró el fracaso de la negociación.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ

3.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO

Veinticuatro de mayo de dos mil veintitrés

AUTO DE SUSTANCIACIÓN No. 445
RADICADO No. 2023-00065-00

En los términos del poder conferido para representar al codemandado EDGAR ACOSTA ÁLVAREZ, se le reconoce personería al abogado JOSÉ MENA ORTIZ portador de la T.P. 135.151 del C.S. de la J.

Con ocasión de lo anterior se tiene notificado al señor EDGAR ACOSTA ÁLVAREZ por conducta concluyente del auto del 03 de mayo de 2023 por medio del cual se admitió la demanda en su contra. Artículo 301 del C.G.P.

Una vez se integre el contradictorio con la codemandada SOFÍA INÉS CARVAJAL se dará traslado secretarial a la parte actora de los medios exceptivos propuestos por el mandatario judicial del señor ACOSTA ÁLVAREZ.

Se les informa a los intervinientes el deber de remitir a su contraparte los memoriales que se dirijan al Despacho. Artículo 78 Numeral 14 del C.G.P. Lo anterior permite mayor celeridad en las actuaciones del Despacho, al suprimirse la necesidad de realizar traslados secretariales.

NOTIFÍQUESE,


DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO
JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
RIONEGRO, ANTIOQUÍA.**

VEINTICUATRO DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS

| | |
|-------------|--|
| PROCESO: | EJECUTIVO SINGULAR |
| DEMANDANTE: | CENTRO COMERCIAL SAN NICOLAS P.H. |
| DEMANDADOS: | FIDEICOMISO SAN NICOLAS 2325 cuya vocera judicial es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. |
| RADICADO: | 05615-31-03-001-2023-00140-00 |
| AUTO (I): | 466 |
| DECISION: | LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO |

Con la presente demanda se adjunta el certificado de deuda del pago de la administración de los locales comerciales 2325 y 2331, propiedad de la sociedad ejecutada, emitido por la Administración de la propiedad horizontal Centro Comercial San Nicolás P.H.

Advertido lo anterior y verificado el cumplimiento de los presupuestos del artículo 422 del C.G.P., habrá de librarse mandamiento en la forma solicitada por la parte ejecutante.

En mérito de lo expuesto y de conformidad con lo establecido por el art. 90 del C.G.P., el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO, Antioquía.**

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor del CENTRO COMERCIAL SAN NICOLAS P.H., con Nit. 900.163.527 en contra de FIDEICOMISO SAN NICOLAS 2325, en contra de FIDEICOMISO SAN NICOLAS 2325 con Nit. 830053812-2 cuya vocera es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. con Nit. 860.531.315-3, por las siguiente sumas de dinero:

1. LOCAL COMERCIAL 2325

1.1. Por la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS** (\$4'282.042.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de julio de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.2. Por la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS** (\$4'282.042.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de agosto de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.3. Por la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS** (\$4'282.042.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2018, , más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de septiembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.4. Por la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS** (\$4'282.042.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de octubre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.5. Por la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS** (\$4'282.042.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de noviembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.6. Por la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUARENTA Y DOS PESOS** (\$4'282.042.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de diciembre de 2018 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.7. Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS** (\$4'538.964.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de enero de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.8. Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS** (\$4'538.964.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de febrero de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.9. Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS** (\$4'538.964.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de marzo de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.10. Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS** (\$4'540.432.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de abril de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.11. Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS** (\$4'539.331.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2019, más

los intereses de mora cobrados a partir del 17 de mayo de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.12. Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS** (\$4'539.331.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de junio de 2019, 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.13. Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS** (\$4'539.331.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de julio de 2019, 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.14 Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS** (\$4'539.331.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de agosto de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.15 Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS** (\$4'539.331.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de septiembre de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.16 Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS** (\$4'539.331.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de octubre de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.17 Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS** (\$4'539.331.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2019, , más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de noviembre de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.18 Por la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS** (\$4'539.331.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de diciembre de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.19 Por la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS** (\$4'811.691.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de enero de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera

1.20 Por la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS** (\$4'811.691.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de febrero de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera

1.21 Por la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS** (\$4'811.691.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de marzo de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera

1.22 Por la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS** (\$3'368.183.00) como capital, por concepto de

la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de abril de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de abril de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.23 Por la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHO PESOS** (\$1'443.508.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de abril de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.24 Por la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS** (\$3'368.183.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de mayo de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 01 de junio de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera

1.25 Por la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHO PESOS** (\$1'443.508.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de mayo de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.26 **TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y TRES PESOS** (\$3'368.183.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de junio de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 01 de julio de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera

1.27 Por la suma de **UN MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHO PESOS** (\$1'443.508.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de junio de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique

el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.29 Por la suma de **NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS** (\$962.338.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de julio de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.30 Por la suma de **TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS** (\$3'968.749.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de agosto de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de agosto de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera

1.31 Por la suma de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN PESOS** (\$842.941.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de agosto de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera

1.32 Por la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS** (\$4'204.773.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de septiembre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de septiembre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.33 Por la suma de **SEISCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS** (\$606.918.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de septiembre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.34 Por la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO NOVENA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS** (\$4'199.154.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de octubre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.35 Por la suma de **SEISCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS** (\$612.537.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de octubre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 01 de noviembre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.36 Por la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS** (\$4'811.692.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de noviembre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.37 Por la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS** (\$4'811.692.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de diciembre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.38 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS** (\$4'992.699.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de enero de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.39 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS** (\$4'992.699.00)

como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de febrero de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.40 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS** (\$4'992.699.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de marzo de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.41 Por la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS** (\$4'795.622.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de abril de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.42 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS** (\$4'943.430.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de mayo de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.43 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS** (\$4'943.430.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de junio de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.44 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS** (\$4'943.430.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de julio de 2021, y hasta que se verifique

el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.45 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS** (\$4'943.430.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de agosto de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.46 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS** (\$4'943.430.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de septiembre de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.47 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS** (\$4'943.430.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.48 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS** (\$4'943.430.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de noviembre de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.49 Por la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS** (\$4'943.430.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de diciembre de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.50 Por la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS** (\$5'441.233.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de enero de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.51 Por la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS** (\$5'441.233.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de febrero de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.52 Por la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS** (\$5'441.233.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de marzo de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.53 Por la suma de **CINCO MILLONES DIECISEIS MIL SETENTA Y CINCO PESOS** (\$5'016.075.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de abril de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.54 Por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS** (\$5'334.943.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de mayo de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.55 Por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS** (\$5'334.943.00), por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2022, más los

intereses de mora cobrados a partir del 16 de junio de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.56 Por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS** (\$5'334.943.00), por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de julio de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.57 Por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS** (\$5'334.943.00), por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de agosto de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.58 Por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS** (\$5'334.943.00), por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de septiembre de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.59 Por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS** (\$5'334.943.00), por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.60 Por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS** (\$5'334.943.00), por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de noviembre de 2022, y hasta que se

verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.61 Por la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS** (\$5'334.943.00), por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de diciembre de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.62 Por la suma de **SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS** (\$6'188.535.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2023, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de enero de 2023, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.63 Por la suma de **SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS** (\$6'188.535.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2023, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de febrero de 2023, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.64 Por la suma de **SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS** (\$6'188.535.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2023, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de marzo de 2023, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

1.65 Por las demás cuotas de administración del local N° 2325 que en lo sucesivo se continúen causando, más los intereses moratorios a que haya lugar, siempre y cuando sea certificado por la Administración de la propiedad horizontal Centro Comercial San Nicolás P.H.

2. LOCAL COMERCIAL 2331

2.1 Por la suma de **SIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS** (\$7'038.116.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de julio de 2018, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.2. Por la suma de **SIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS** (\$7'038.116.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de agosto de 2018, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.3. Por la suma de **SIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS** (\$7'038.116.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de septiembre de 2018, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.4. Por la suma de **SIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS** (\$7'038.116.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de octubre de 2018, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.5. Por la suma de **SIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS** (\$7'038.116.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de noviembre de 2018, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.6. Por la suma de **SIETE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS** (\$7'038.116.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2018, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de diciembre de 2018, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.7 Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS** (\$7'460.404.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de enero de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.8. Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS** (\$7'460.404.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de febrero de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.9. Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS** (\$7'460.404.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de marzo de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.10 Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS** (\$7'462.815.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de abril de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.11. Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEIS PESOS** (\$7'461.006.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de

administración correspondiente al mes de mayo de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de mayo de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.12 Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEIS PESOS** (\$7'461.006.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de junio de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.13 Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEIS PESOS** (\$7'461.006.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de julio de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.14 Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEIS PESOS** (\$7'461.006.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de agosto de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.15 Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEIS PESOS** (\$7'461.006.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de septiembre de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.16 Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEIS PESOS** (\$7'461.006.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de octubre de 2019, y hasta que se verifique el pago total de

la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.17 Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEIS PESOS** (\$7'461.006.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de noviembre de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.18 Por la suma de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL SEIS PESOS** (\$7'461.006.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2019, más los intereses de mora cobrados a partir del 17 de diciembre de 2019, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.19 Por la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS** (\$7'908.666.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de enero de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.20 Por la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS** (\$7'908.666.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de febrero de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.21 Por la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS** (\$7'908.666.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de marzo de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.22 Por la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS** (\$5'536.066.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de abril de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de abril de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.23 Por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS** (\$2'372.600.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de abril de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.24 Por la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS** (\$5'536.066.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de mayo de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 01 de junio de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.25 Por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS** (\$2'372.600.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de mayo de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.26 Por la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS** (\$5'536.066.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de junio de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 01 de julio de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.27 Por la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS** (\$2'372.600.00) como capital, por concepto de la cuota

ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de junio de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.28 Por la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS** (\$6'326.934.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de julio de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de julio de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.29 Por la suma de **UN MILLON QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS** (\$1'581.734.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de julio de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.30 Por la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS** (\$6'523.178.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de agosto de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de agosto de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.31 Por la suma de **UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS** (\$1'385.488.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de agosto de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.32 Por la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL CIENTO QUINCE PESOS** (\$6'911.115.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de septiembre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de septiembre de 2020, y hasta que se verifique el pago

total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.33 Por la suma de **NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS** (\$997.552.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de septiembre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.34 Por la suma de **SEIS MILLONES NOVECIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS** (\$6'901.878:00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de octubre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.35 Por la suma de **UN MILLON SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETA PESOS** (\$1'006.787.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria parcial de administración correspondiente al mes de octubre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 01 de noviembre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.36 Por la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS** (\$7'908.668.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de noviembre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.37 Por la suma de **SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS** (\$7'908.668.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2020, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de diciembre de 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.38 Por la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS** (\$8'206.177.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de enero de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.39 Por la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS** (\$8'206.177.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de febrero de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.40 Por la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS** (\$8'206.177.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de marzo de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.41 Por la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS** (\$7'882.255.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de abril de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.42 Por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS** (\$8'125.197.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de mayo de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.43 Por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS** (\$8'125.197.00) como capital, por concepto de la cuota

ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de junio de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.44 Por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS** (\$8'125.197.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de julio de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.45 Por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS** (\$8'125.197.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de agosto de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.46 Por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS** (\$8'125.197.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de septiembre de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.47 Por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS** (\$8'125.197.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.48 Por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS** (\$8'125.197.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de noviembre de 2021, y hasta que se

verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.49 Por la suma de **OCHO MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE PESOS** (\$8'125.197.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2021, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de diciembre de 2021, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.50 Por la suma de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS** (\$8'943.405.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de enero de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.51 Por la suma de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS** (\$8'943.405.00), por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de febrero de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.52 Por la suma de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS** (\$8'943.405.00), por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de marzo de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.53 Por la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS UN PESOS** (\$8'244.601.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de abril de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de abril de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.54 Por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS** (\$8'768.703.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de mayo de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de mayo de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.54 Por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS** (\$8'768.703.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de junio de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de junio de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.55 Por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS** (\$8'768.703.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de julio de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de julio de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.56 Por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS** (\$8'768.703.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de agosto de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de agosto de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.57 Por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS** (\$8'768.703.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de septiembre de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.58 Por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS** (\$8'768.703.00) como capital, por concepto de la cuota

ordinaria de administración correspondiente al mes de octubre de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de octubre de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.59 Por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS** (\$8'768.703.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de noviembre de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de noviembre de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.60 Por la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS** (\$8'768.703.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de diciembre de 2022, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de diciembre de 2022, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.61 Por la suma de **DIEZ MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS** (\$10'171.696.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de enero de 2023, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de enero de 2023, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.62 Por la suma de **DIEZ MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS** (\$10'171.696.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de febrero de 2023, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de febrero de 2023, y hasta que se verifique el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.63 Por la suma de **DIEZ MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS** (\$10'171.696.00) como capital, por concepto de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de marzo de 2023, más los intereses de mora cobrados a partir del 16 de marzo de 2023, y hasta que se verifique

el pago total de la obligación, los cuales se liquidarán a la tasa máxima establecida por la Superfinanciera.

2.64 Por las demás cuotas de administración del local N° 2331 que en lo sucesivo se continúen causando, más los intereses moratorios a que haya lugar, siempre y cuando sea certificado por la Administración de la propiedad horizontal Centro Comercial San Nicolás P.H.

SEGUNDO: Sobre costas y agencias en derecho se decidirá oportunamente.

TERCERO: NOTIFÍQUESE a la parte demandada el presente auto, haciéndole saber que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar o de diez (10) para proponer excepciones, para lo cual se hará entrega de copia de la demanda y anexos. Tal notificación se efectuará de conformidad con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, o de la forma establecida en el artículo 8 de la Ley 2213 de 022 (caso en el cual se presentará la información relacionada en su inciso 2°), allí se darán a conocer por demás, el número telefónico y los canales digitales en los que se puede establecer comunicación con el despacho judicial.

CUARTO: RECONOCER al abogado GUSTAVO ADOLFO MARIN VELEZ portador de la T.P. 36300 del C.S. de la J como mandatario judicial de la parte actora, en los términos y con las facultades del poder conferido.

QUINTO: Se tiene como dependientes del abogado Gustavo Adolfo Marin Vélez y bajo su responsabilidad a CAMILO ANDRES LONDOÑO GARCIA con T.P. 120.750 del CSJ (Decreto Ley 196 de 1971).

SEXTO: Se les hace saber a las partes intervinientes en el presente asunto, que los memoriales y solicitudes dirigidas a este Despacho Judicial, deberán ser remitidas en formato pdf por el canal digital csarionegro@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


DIANA MARÍA GÓMEZ PATIÑO

JUEZ