

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

INFORME SECRETARIAL. Al despacho de la señora jueza paso el presente proceso informándole que la apoderada sustituta del extremo demandado allegó memoriales solicitando lo siguiente.

Primer memorial.

Señora
JUEZA PRIMERA CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Correo: j01cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: EJECUTIVO No. 47001405300120070031600
DE: EDIFICIO MARIA PAULA
CONTRA: LUISA FERNANDA ROJAS B.

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL ARHUACO

ANGIE PAOLA NUÑEZ OLAYA, en mi condición de apoderada sustituta de la parte demandada, identificada como aparece al pie de mi firma, respetuosamente me dirijo al despacho judicial para manifestar lo siguiente:

Es bien conocido y así obra en el expediente que con la demanda se anexo con violación al debido proceso, documento de representación legal, del "Conjunto Residencial Mirador del Arhuaco" y no del edificio María Paula y con este proceder se libró mandamiento de pago; con las consecuencias de haberse perdido la garantía Constitucional. De acuerdo a lo anterior y al no haberse fallado la nulidad de carácter Constitucional de acuerdo a los requisitos para este tipo de Nulidades y habiendo hecho como si se tratara de una Nulidad de las que exigen la taxatividad; hoy por hoy se solicitó ante su despacho la "terminación del proceso por falta de acatamiento al artículo 29 de la C.N. en aplicación al precedente Constitucional" por cuanto los operadores judiciales pasaron por alto que se trataba de una Nulidad pero de carácter Constitucional y por la potísima razón que la parte actora nunca desvirtuó dicha anomalía probatoria.

Así las cosas, señora Jueza, lo único que se puede aseverar con la posición que pretende ahora asumir la parte demandante, es que lo allí solicitado lo califico como error grave al no corresponder al Edificio María Paula, las pretensiones de la demanda.

De la señora Jueza,

Atentamente,

ANGIE PAOLA NUÑEZ OLAYA
C.C. 1.082.921.293 de Santa Marta
T.P. 232643 del C. S. de la J.
Correo: angie.nunez201329@gmail.com; becerraroiaslaw07@gmail.com

Segundo memorial.

PETICIONES

En ese sentido, su señoría y de manera respetuosa solicito al despacho judicial:

1. Que el secuestre aclare su posición que sin ser auxiliar de justicia durante el tiempo que lleva secuestrado el inmueble, se siga fungiendo como auxiliar de justicia con engaños y mentiras ante la administración de justicia.
2. Que el secuestre acredite su carné expedido por el C.S. de la J, ante su despacho, toda vez que no ha cumplido el auto que lo está solicitando, de no hacerlo está corroborando la suplantación.
3. Que el secuestre acredite para este proceso y expediente el supuesto contrato de arrendamiento con la señora Maritza Castilla; el cual necesariamente y para reconocerlo como tal debe estar presentado por las partes ante Notaría y con el recibo de caja de esa Notaría, en donde aparezcan cancelados los derechos para esta clase de documentos.
4. Que el secuestre presente ante el despacho judicial, el inventario de los muebles, enseres, electrodomésticos, ropa, documentos, etc. y demás; que según su propio dicho los tienen debidamente enaguacalados en la bodega.
5. Que se acrediten los recibos definitivos debidamente cancelados de los servicios públicos, que dicen estar totalmente cancelados a la fecha; esto es sin ninguna deuda.
6. Los demás requerimientos al secuestre que el despacho judicial crea conveniente para dar transparencia al proceso.

Por otra parte, el apoderado de la parte demandante, allegó memorial en cumplimiento al requerimiento del despacho en auto del 14 de marzo de 2023. Ordene.

Santa Marta, 05 de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Margarita Rosa López Vides

Secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA

Santa Marta, quince (15) de junio de dos mil veintitrés (2023)

De acuerdo al informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que en el asunto se encuentran varias solicitudes pendientes por resolver el despacho las desatará en su orden.

En primera medida respecto al primer escrito allegado por la apoderada sustituta del extremo demandado en cuyo asunto denominó *“LIQUIDACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DEL ARHUACO”* y en cuyo contenido se refiere:

“que con la presentación de la demanda y con violación al debido proceso se anexó, documento de representación legal de “Conjunto Residencial Mirador del Arhuaco” y no del edificio María Paula y con este proceder se libró mandamiento de pago; con las consecuencias de haberse perdido la garantía Constitucional. De acuerdo a lo anterior y al no haberse fallado la nulidad de carácter Constitucional de acuerdo a los requisitos para este tipo de Nulidades y habiendo hecho como si se tratara de una Nulidad de las que exigen la taxatividad; hoy por hoy se solicitó ante su despacho la “terminación del proceso por falta de acatamiento al artículo 29 de la C.N. en aplicación al precedente Constitucional” por cuanto los operadores judiciales pasaron por alto que se trataba de una Nulidad pero de carácter Constitucional y por la potísima razón que la parte actora nunca desvirtuó dicha anomalía probatoria.”

Para zanjar este punto debe tener en cuenta esta apoderada, que dicha nulidad constitucional fue resuelta por el despacho en auto del 14 de junio de 2022, providencia esta que fue recurrida por el extremo demandado, recurso que fue resuelto por este despacho en auto del 08 de julio de 2022 y el 20 de septiembre de 2022, en el que se concedió el recurso de alzada interpuesto por este extremo, misma que correspondió por reparto al JUZGADO CUARTO CIVIL DE CIRCUITO DE SANTA MARTA el 26 de septiembre de 2022.

De acuerdo al anterior recuento es claro que su solicitud de nulidad que denominó nulidad de carácter Constitucional por falta de acatamiento al artículo 29 de la C.N., todavía se encuentra siendo estudiada por el superior JUZGADO CUARTO CIVIL DE CIRCUITO en sede de apelación

Ahora bien, en lo que atañe a la *“terminación del proceso por falta de acatamiento al artículo 29 de la C.N. en aplicación al precedente Constitucional”*, aludido en su escrito, se tiene que el proceso puede terminar, por la circunstancias reguladas en la SECCIÓN QUINTA DEL TÍTULO ÚNICO CAPITULO I DEL CGP.

A su vez el proceso ejecutivo puede terminar, por pago, conciliación, compensación o novación de la obligación ejecutada como establece el

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

artículo 461 del CGP, sin embargo se observa que ninguna de estas, componen la causa por la cual la parte ejecutada solicita la terminación del proceso.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la “terminación del proceso por falta de acatamiento al artículo 29 de la C.N. en aplicación al precedente Constitucional” no es una causal de terminación de las que contempla el estatuto procesal, no es posible en este asunto darle a los escritos presentados por las apoderadas del extremo pasivo una consecuencia jurídica que el legislador procesal no contempla.

En lo referente al segundo memorial presentado por el extremo demandado, el despacho procederá a resolver cada uno de los puntos planteados por la apoderada sustituta del demandado, así:

1. Que el secuestre aclare su posición que sin ser auxiliar de justicia durante el tiempo que lleva secuestrado el inmueble, se siga fungiendo como auxiliar de justicia con engaños y mentiras ante la administración de justicia.

Este punto ya fue aclarado por el secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, quien ante el requerimiento que efectuó el despacho en auto del 02 de febrero de 2023 y 21 de febrero de 2023, manifestó al despacho ser parte de la lista de auxiliares de la justicia, inscrito a través de la ASOCIACION DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA con Nit. 819004152-0, arrimando el certificado de existencia y representación legal de dicha entidad, en la cual consta que funge como miembro de la JUNTA DIRECTIVA.

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLÓN - MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	IVAN LOPEZ WILCHES	C.C. No. 12.547.622
SEGUNDO RENGLÓN - MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	GLENIS LEONOR JIMENEZ BARROS	C.C. No. 36.550.055
TERCER RENGLÓN - MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	DENNIS DE JESUS GONZALEZ BOB	C.C. No. 17.174.860
CUARTO RENGLÓN - MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	LUIS CARLOS MOLINA OROZCO	C.C. No. 12.547.644
QUINTO RENGLÓN - MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA	C.C. No. 85.456.460

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : ASOCIACION DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA
Sigla : ASODEJUS
Nit : 819004152-0
Domicilio: Santa Marta, Magdalena

Dicha sociedad a día de hoy hace parte de la lista de auxiliares de la justicia con vigencia 2023 - 2025 e hizo parte de la lista de auxiliares de la justicia con vigencia 2020 – 2022, tal como consta en la C I R C U L A R DESAJSMC23-79 emitida por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Santa Marta – Magdalena por ende no es cierto como afirma la apoderada del extremo pasivo que el señor LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, funja como secuestre en este asunto sin serlo.

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

2. Que el secuestre acredite su carné expedido por el C.S. de la J, ante su despacho, toda vez que no ha cumplido el auto que lo está solicitando, de no hacerlo está corroborando la suplantación.

Los auxiliares de la justicia no se identifican con carné o credencial, puesto que su disposición como tal es una competencia de los consejos seccionales de la judicatura, quienes a través de procedimiento interno conforman las LISTAS DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA, dicha lista es la que acredita al auxiliar al momento de ser designado como tal, por esto el señor LUIS CARLOS MOLINA OROZCO al rendir informe al despacho allegó el acto administrativo RESOLUCION N° DESAJSMR23.868 por medio del cual la ASOCIACION DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA con nit. 819004152-0, de la cual hace parte, fue admitida dentro de la lista de auxiliares en el cargo de secuestre categoría 2 en la ciudad de Santa Marta – Magdalena.

Con lo anterior el señor LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, ya ha acreditado de manera suficiente su calidad.

3. Que el secuestre acredite para este proceso y expediente el supuesto contrato de arrendamiento con la señora Maritza Castilla; el cual necesariamente y para reconocerlo como tal debe estar presentado por las partes ante Notaría y con el recibo de caja de esa Notaria, en donde aparezcan cancelados los derechos para esta clase de documentos.

El contrato de arrendamiento aludido por el extremo demandado ya fue aportado por el señor LUIS CARLOS MOLINA OROZCO y reposa en la carpeta 51 del expediente digital, en dicho documento reposan sellos notariales.

“Que el secuestre presente ante el despacho judicial, el inventario de los muebles, enseres, electrodomésticos, ropa, documentos, etc. y demás; que según su propio dicho los tienen debidamente *enguacalados* en la bodega.”

Al respecto tal como reposa en el contenido del acta de la diligencia de secuestro llevada a cabo por el LACALDE MENOR DE LA LOCALIDAD 3 DE SANTA MARTA MAGDALENA, obrante en la carpeta 17 del expediente digital, al señor secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, solo le fue entregado en bien inmueble descrito en dicha acta, así:

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

diligencia de **SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE** ubicado en la calle Calle 6 No. 4-79, edificio María Paula del Rodadero, apartamento 801, identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-0050932 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, con los siguientes linderos **NORTE**: 4.30 mts en línea recta, muro, ventanas de cierre y antepecho de balcón de cierre de fachada principal común del edificio que da al vacío. **SUR**: 4.30 mts en línea recta, muro y ventanas de cierre de fachada común posterior del edificio que da al vacío. **OESTE**: 15.60 mts en línea quebrada, muro, columnas y ventanas de cierre de fachada lateral que dan al vacío. **ESTE**: 18.10 mts en línea quebrada, muro común en medio y puerta de acceso que lo separan del apartamento 802 de buitrón común y de la escalera y el ascensor del edificio. **NADIR**: con la losa de entrepiso común en medio que lo separa del apartamento 701. **CENIT**: con la losa de entrepiso común que lo separa del apartamento 901. El apartamento cuenta con un área privada total aproximadamente de 62.55 m² y una altura libre de 2.40 mts. En la hora señalada para la diligencia se encuentra presente el secuestre convocado LUIS CARLOS MOLINA OROZCO identificado con la cedula de ciudadanía número 12.547.644 designado en reemplazo de la señora GLENIS LEONOR JIMENEZ a solicitud de la Dr. OSCAR ENRIQUE GIL GARCIA en su calidad de apoderada de la parte demandante. Acto seguido nos trasladamos los aquí presentes al inmueble materia de diligencia. Llegado al sitio de verificamos que la dirección medias y linderos coinciden con los suministrados en orden judicial y encontramos lo siguiente: nos atiende la administradora la señora AYDA LUZ DIAZTAGLE VALLE, identificada con cedula de ciudadanía No. 36.551.006, quien se encuentra en compañía del cerrajero con el cual se abre el apartamento, ingresando al mismo observamos que cuenta con puerta de madera, a mano izquierda un sala comedor, cocina semi integral, y patio de labores con su lavadero, un balcón con vista a la calle 6 al cual se ingresa a través de una puerta ventada de aluminio y vidrio. A mano derecha del ingreso al apartamento encontramos un baño auxiliar, enchapado, puerta de madera y todos sus accesorios, seguido 2 alcobas con puertas de madera, cuentan con closet en madera, ventana en marco de aluminio con vidrio y en la alcoba principal un

baño con todos sus accesorios. El apartamento cuenta con piso en cerámica, paredes empañetadas y pintadas, techo de losa. El apartamento se encuentra en regular estado. Una vez descrito el inmueble objeto de secuestro, en este estado de la diligencia se procede a nombrar y posesionar al secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO identificado con C.C. 12.547.644 quien, bajo la gravedad de juramento, prometió cumplir fielmente con el deber que el cargo le asigna, de acuerdo con los artículos 266 y 269 del C.P.P. en concordancia con el artículo 442 del C.P..

Nótese que en dicha diligencia, ni se describen, ni se entregan al secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, **enseres o bienes muebles**, la medida solo recayó **en el bien inmueble** - apartamento identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 080-50932, - **por lo que no es posible acceder al requerimiento de la apoderada sustituta del extremo demandado, tendiente a solicitar al secuestre un inventario de los muebles, enseres, electrodomésticos, ropa, documentos, etc. y demás.**

Pues si bien la depositaria del secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, AYDA DIAZTAGLE, manifiesta que los bienes de la demandada, se encuentran **resguardados en una bodega del edificio María Paula, lo cierto es que los mismos no fueron objeto de la medida cautelar de secuestro ordenada por este despacho, por ende los mismos no se encuentran a órdenes de este proceso, lo que se sale del ámbito de competencia de esta operadora judicial.**

4. Que se acrediten los recibos definitivos debidamente cancelados de los servicios públicos, que dicen estar totalmente cancelados a la fecha; esto es sin ninguna deuda.

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

Sobre este punto el secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, aportó al despacho en los informes obrantes en las carpetas 51 y 57 del expediente digital, recibos de servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de la medida de secuestro, durante el arrendamiento que no reflejan deudas de servicios públicos generados en ese periodo.

Al margen de lo anterior, debe tener en cuenta que el despacho en auto del 14 de marzo de 2023, no tuvo en cuenta los pagos por concepto de servicios públicos **aludidos por el secuestre y su depositaria, dado que estos no fueron autorizados por esta agencia judicial, requiriéndolo así:**

Por lo anterior el despacho requiere al apoderado del extremo ejecutante y a la administradora del EDIFICIO MARIA PAULA, para que manifiesten al despacho lo siguiente:

- 1. Informe al despacho si ha recibido la suma de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$16.800.000), por concepto de canon de arrendamiento del inmueble embargado y secuestrado en el asunto con matrícula 080-50932 desde el mes de enero de 2022 hasta la fecha.**
- 2. Informe al despacho si con dichos dineros se ha saldado las cuotas de administración del inmueble causadas desde el mes de enero de 2022 hasta la fecha.**
- 3. Informe al despacho si el dinero restante, se consignará a órdenes del despacho en un certificado de depósito o si se abonará a la deuda en el presente tramite ejecutivo, para lo cual deberá efectuar la manifestación y además allegar la liquidación del crédito actualizada en ese sentido. Así mismo se aclara que el presente asunto es el por cobro de cuotas de administración, respecto del inmueble objeto de esta litis, por lo que otros conceptos solo serán considerados en caso de REMATE del bien inmueble.**

Y en el numeral 3 se le advirtió que otros conceptos distintos de las cuotas de administración, solo serán considerados en caso de REMATE del bien inmueble, esto es si se generaron deudas por servicios públicos durante el periodo de arrendamiento, que no hayan sido cobradas y canceladas, serán descontados de la liquidación del crédito a favor del demandante, que deba pagarse en su momento.

Por último, también presentó aclaración a su solicitud tendiente a que se le exigiera caución al secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO.

En cuanto a la sustentación o finalidad de prestar caución al secuestre tenemos que desde el momento que se secuestró el inmueble y al no estar acreditado como auxiliar de justicia, lo más lógico era solicitar la caución que es parte de la garantía que debe prestar el auxiliar al entrar a administrar como es el caso un inmueble; esto es, hasta ese momento, no se tenía conocimiento que ahora es el propio C.S. de la J. mediante resolución se le exige para que sean auxiliares de justicia como requisito presente una póliza judicial, resolución que igualmente se anexa faltando la póliza, dada el 18 de febrero de 2023 y el secuestro se realizó en diciembre de 2021.

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

Al respecto tal como se indicó en el punto anterior, he incluso se puede denotar del contenido de la resolución aludida por el extremo demandado y traída por el secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, la caución es un requisito que cumplen los auxiliares para formar parte de la lista oficial de auxiliares de la justicia, por ende, este requisito debe acreditarse a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Santa Marta – Magdalena y no al operador judicial, pues es dicha entidad quien al remitir la lista definitiva de auxiliares de la justicia, la que acredita quienes pueden ser designados como tal dentro de los procesos.

En el caso en particular la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Santa Marta – Magdalena el 15 de mayo de 2023 informó vía correo electrónico la C I R C U L A R DESAJSMC23-79, misma que contiene la lista de auxiliares de la justicia en la que reposa la ASOCIACION DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA con nit. 819004152-0, de la cual hace parte el señor LUIS CARLOS MOLINA OROZCO como secuestre, por ende, no es necesario requerir al secuestre prestar caución alguna.

En su escrito la apoderada sustituta del demandado también se duele que en el asunto el secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO, hubiere dejado como depositaria del inmueble a la señora AIDA DIAZTAGLE, quien funge como administradora del Edificio María Paula demandante en el asunto, al respecto se observa que el secuestre LUIS CARLOS MOLINA OROZCO en la misma diligencia de secuestro ante el alcalde menor, designó a la señora AIDA DIAZTAGLE como depositaria del inmueble para realizar su gestión.

En este estado de la diligencia el suscrito Alcalde de la Localidad Tres, "Turística Perla del Caribe", declara legalmente secuestrado el inmueble antes descrito, y le hace entrega en forma real, legal y material al secuestre quien manifiesta que lo recibe en el estado que se encuentra y lo deja en depósito a la administradora del edificio la señora Ayda Diaztagle . No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada y firman los que en ella intervinieron.

Cuestión completamente valida en el asunto, primero por cuanto el ALCALDE MENORE DE LA LOCALIDAD 3 DE SANTA MARTA, comisionado por este despacho contaba con las facultades con las que cuenta el comitente, que en este caso es este despacho, pues en el auto solo se le limitó la facultad para designar honorarios al secuestre.

ARTÍCULO 40. PODERES DEL COMISIONADO. *El comisionado tendrá las mismas facultades del comitente en relación con la diligencia que se le delegue, inclusive las de resolver reposiciones y conceder apelaciones contra las providencias que dicte, susceptibles de esos recursos. Sobre la concesión de las apelaciones que se interpongan se resolverá al final de la diligencia.*

Por ende, en dicha diligencia el comisionado ALCALDE MENOR DE LA LOCALIDAD 3 DE SANTA MARTA, brindó al secuestre la autorización para designar un dependiente que consagra el artículo 52 del CGP.

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

ARTÍCULO 52. FUNCIONES DEL SECUESTRE. *El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez.*

La señora AIDA DIAZTAGLE, fue designada como depositaria del inmueble por encontrarse en mejor posición para realizar dicha labor, labor esta que la ley 675 de 2001 en su capítulo XI no impide a los administradores.

Ahora bien, el extremo demandante, ante el requerimiento efectuado por el despacho en el auto del 14 de marzo de 2023,

Por lo anterior el despacho requiere al apoderado del extremo ejecutante y a la administradora del EDIFICIO MARIA PAULA, para que manifiesten al despacho lo siguiente:

- 1. Informe al despacho si ha recibido la suma de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$16.800.000), por concepto de canon de arrendamiento del inmueble embargado y secuestrado en el asunto con matrícula 080-50932 desde el mes de enero de 2022 hasta la fecha.**
- 2. Informe al despacho si con dichos dineros se ha saldado las cuotas de administración del inmueble causadas desde el mes de enero de 2022 hasta la fecha.**
- 3. Informe al despacho si el dinero restante, se consignará a órdenes del despacho en un certificado de depósito o si se abonará a la deuda en el presente tramite ejecutivo, para lo cual deberá efectuar la manifestación y además allegar la liquidación del crédito actualizada en ese sentido. Así mismo se aclara que el presente asunto es el por cobro de cuotas de administración, respecto del inmueble objeto de esta litis, por lo que otros conceptos solo serán considerados en caso de REMATE del bien inmueble.**

Manifestó lo siguiente:

1.

Rpta: Se le manifiesta al Despacho que del contrato de arrendamiento suscrito por la depositaria – representante legal del Edificio María Paula señora AYDA LUZ DIAZTAGLE y la señora Maritza Castilla Álvarez, se recibieron los siguientes cánones de arrendamientos del inmueble embargado y secuestrado en el asunto con matrícula 080-50932 durante el periodo comprendido entre el mes de enero de 2022 hasta marzo de 2023, mes éste último que se recibió un

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

saldo pendiente; teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento ya se dio por terminado, conforme fue ordenado por su honorable despacho.

Se ha recibido la suma de \$17.200.000,00, detallados en la siguiente tabla:

NUMERO RECIBO	FECHA PAGO	VALOR PAGADO
0 588	29/01/2022	1.200.000,00
0 610	28/02/2022	1.200.000,00
0 629	31/03/2022	800.000,00
0 645	20/04/2022	800.000,00
0 686	13/06/2022	1.000.000,00
0 691	25/06/2022	300.000,00
0 692	25/06/2022	100.000,00
0 724	2/08/2022	1.200.000,00
0 743	29/08/2022	1.200.000,00
0 771	17/10/2022	600.000,00
0 781	31/10/2022	1.000.000,00
0 807	8/12/2022	1.200.000,00
0 827	29/12/2022	2.000.000,00
0 844	17/01/2023	2.200.000,00
0 859	2/02/2023	742.520,00
0 877	23/02/2023	457.480,00
0 883	2/03/2023	600.000,00
0 892	15/03/2023	600.000,00
TOTAL RECIBIDO		17.200.000,00

Lo anterior se comprueba con la copia de los recibos de caja correspondiente

2.

Rpta: Si señora Jueza, del valor recibido por el contrato de arrendamiento, se alcanzó a cubrir el 100% de las cuotas de administración causadas desde el mes de enero de 2022 hasta febrero de 2023, como se aprecia en la siguiente tabla:

Calle 29 C No. 24 -16 Urbanización las Vegas - Celular: 3017933417, Santa Marta D.T.C.H.

situación que se corrobora a simple vista, ya que el valor del canon mensual recibido es superior al valor de las cuotas de administración adeudada.

Mes ó Periodo	Valor de las Cuotas de Administración	Canon Arriendo Recibido
ene-22	355.000,00	1.200.000,00
feb-22	355.000,00	1.200.000,00
mar-22	355.000,00	800.000,00
abr-22	355.000,00	800.000,00
may-22	355.000,00	-
jun-22	355.000,00	1.400.000,00
jul-22	355.000,00	-
ago-22	355.000,00	2.400.000,00
sept-22	355.000,00	-
oct-22	355.000,00	1.600.000,00
nov-22	355.000,00	-
dic-22	355.000,00	3.200.000,00
ene-23	355.000,00	2.200.000,00
feb-23	355.000,00	1.200.000,00
mar-23	-	1.200.000,00

3.

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

a) *El dinero recibido del contrato de arrendamiento suscrito por la depositaria – representante legal AYDA DIAZTAGLE y la señora MARITZA CASTILLA, por la suma de \$17.200.000,00, no se puede consignar a órdenes de su Honorables Despacho por estar dicho dinero aplicado a la deuda contraída por la parte*

demandada a favor del Edificio María Paula, parte ejecutante en el presente asunto.

b) *El dinero recibido de los cánones de arrendamiento por la suma de \$17.200.000,00, se abonó directamente a la deuda contraída por la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia; esto quiere decir, que cada peso fue abonado a la obligación contraída por la parte demandada dentro del presente proceso; por lo que no se aplicó o abono a otra obligación diferente a la que se pretende en este trámite ejecutivo. Deuda que asciende a más de \$200.000.000,00 aproximadamente.*

c) *Oscar Enrique Gil García, abogado de la parte demandante y AYDA DIAZTAGLE, depositaria del inmueble y representante legal del Edificio María Paula (parte demandante), tenemos claros y somos consciente, que el presente proceso se está ejecutando por el cobro de las cuotas de administración dejadas de cancelar por la demandada, conforme fue ordenado en el mandamiento de pago, y que no se le ha cobrado, ni facturado a la parte demandada otro concepto diferente que no sea las cuotas de administración; como también se ve reflejado en la liquidación del crédito presentada.*

d) *Así mismo, presentamos la liquidación del crédito actualizada, teniendo en cuenta que no se había aplicado el saldo pagado por la arrendataria Maritza Castilla, a través del recibo N° 0892 de fecha 15 de marzo de 2023, por valor de \$600.000,00.*

CAPITAL TOTAL	38.094.061,00
Cuotas administración de junio/2007 hasta agosto/2014	22.750.800,00
Cuotas administración de sept/2007 hasta agosto/2017	12.149.984,00
Cuotas administración de sept/2017 hasta diciembre/2021	18.460.000,00
Cuotas administración de enero/2022 hasta febrero/2023	4.970.000,00
Intereses Moratorios de Sept/2017 hasta 10/feb/2023	139.199.555,89
Menos Abonos Contrato Arrendamiento	- 17.200.000,00
TOTAL LIQUIDACION DEL CREDITO	218.424.400,89

Por lo anterior, se tiene el siguiente saldo de la obligación:

Al respecto se tiene, de acuerdo a lo manifestado por el apoderado de la parte demandante 1 que en vigencia del contrato de arrendamiento del inmueble objeto de secuestro en el asunto se recaudó por concepto de canon una suma total de **DIESICETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$17.200.000).**

2 que durante el periodo comprendido entre **enero de 2022 a marzo de 2023** con el pago del canon de arrendamiento se sufragó el 100% de las cuotas de administración causadas en este lapso esto es **\$4.970.000.00 M/L.**

3 la parte demandante imputó EL RESTO de las sumas recaudadas, a la deuda que por concepto de cuotas de administración se ejecuta en esta causa **(\$12.230.000) M/L.**

Dichas afirmaciones son de recibo para el despacho, por ende se pasará a estudiar la liquidación del crédito arribada **para verificar la imputación de los abonos a la deuda que por esta causa se ejecuta.**

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

Ahora bien, de la liquidación del crédito presentada por el extremo activo la secretaria del despacho corrió traslado a la parte demandada el 18 de mayo de 2023, **sin que la parte demandada presentara oposición alguna, esto sería suficiente para su aprobación** de no ser porque dicha liquidación del crédito presentada por el extremo demandante visible en la carpeta 62 del expediente digital, debe ser modificada; y por ende el despacho considera no aprobarla en razón de que esta no se ajusta a la orden de pago dictada en este asunto.

Por lo anterior es necesario modificar parcialmente la liquidación del crédito presentada por el ejecutante, de acuerdo a lo dicho precedentemente:

Por concepto de cuotas de administración causadas el 01 de septiembre de 2017 a 31 de diciembre de 2021:
..... \$18.460.000.

CUOTA ADMIN CORRIENTE	MES - AÑO
\$ 355,000	sep-17
\$ 355,000	Oct-17
\$ 355,000	Nov-17
\$ 355,000	Dic-17
\$ 355,000	Ene-18
\$ 355,000	Feb-18
\$ 355,000	Mar-18
\$ 355,000	Abril-18
\$ 355,000	May-18
\$ 355,000	Jun-18
\$ 355,000	Jul-18
\$ 355,000	Ago-18
\$ 355,000	Sep-18
\$ 355,000	Oct-18
\$ 355,000	Nov-18
\$ 355,000	Dic-18
\$ 355,000	Ene-19
\$ 355,000	Feb-19
\$ 355,000	Mar-19
\$ 355,000	abr-19
\$ 355,000	May-19
\$ 355,000	Jun-19
\$ 355,000	Jul-19

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

\$ 355,000	Ago-19
\$ 355,000	Sep-19
\$ 355,000	Oct-19
\$ 355,000	Nov-19
\$ 355,000	Dic-19
\$ 355,000	Ene-20
\$ 355,000	Feb-20
\$ 355,000	Mar-20
\$ 355,000	Abr-20
\$ 355,000	May-20
\$ 355,000	Jun-20
\$ 355,000	Jul-20
\$ 355,000	Ago-20
\$ 355,000	Sep-20
\$ 355,000	Oct-20
\$ 355,000	Nov-20
\$ 355,000	Dic-20
\$ 355,000	Ene-21
\$ 355,000	Feb-21
\$ 355,000	Mar-21
\$ 355,000	Abr-21
\$ 355,000	May-21
\$ 355,000	Jun-21
\$ 355,000	Jul-21
\$ 355,000	Ago-21
\$ 355,000	Sep-21
\$ 355,000	Oct-21
\$ 355,000	Nov-21
\$ 355,000	Dic-21
TOTAL	\$18.460.000

Liquidación comprendida **desde el 01 de enero de 2022 hasta 22 de marzo de 2023, quedará así:**

ABONO CANON	CUOTA ADMIN CORRIENTE	MES	DÍAS
\$1.200.000	0	ene-22	31
\$1.200.000	0	feb-22	28
\$1.200.000	0	mar-22	31
\$1.200.000	0	abr-22	30
\$1.200.000	0	may-22	31

PROCESO: EJECUTIVO

Rad. 2007-00316

DEMANDANTE: EDIFICIO MARIA PAULA

DEMANDADO: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA

\$1.200.000	0	jun-22	30
\$1.200.000	0	jul-22	31
\$1.200.000	0	ago-22	31
\$1.200.000	0	sep-22	30
\$1.200.000	0	oct-22	31
\$1.200.000	0	nov-22	30
\$1.200.000	0	dic-22	31
\$1.200.000	0	ene-23	31
\$1.200.000	0	feb-23	28
\$600.000		Mar-23	15
TOTAL ABONO			\$17.200.000
TOTAL CUOTA ADMIN PAGADAS CON EL CANON			\$4.970.000
TOTA ABONO CAPITAL INSOLUTO			\$12.230.000

Resumen liquidación del crédito:

Cuotas de administración	Capital	Capital con abono a cuotas de admón. más antiguas	Cuotas admón. causadas desde junio /2007 hasta agosto / 2014 aprobadas en auto anterior	Cuotas admón. causadas desde septiembre /2014 hasta agosto / 2017 aprobadas en auto anterior	Cuotas admón. causadas desde septiembre /2017 hasta diciembre/ 2021
Total	\$ 38.094.061	\$12.230.000 menos \$38.094.061	\$22.750.800	\$12.149.984	\$18.460.000

Total: \$79.224.845

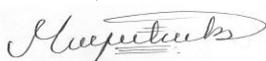
Notifíquese y Cúmplase.

MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ

JUEZA

JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE SANTA MARTA
Por estado No. 48 de fecha 16 de junio
de 2023 se notificará el auto anterior.

Santa Marta,
Secretaria,



Margarita Lopez Vides

Firmado Por:
Monica Del Carmen Castañeda Hernandez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Santa Marta - Magdalena

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **35b5820e267ef88e80fc99ee24d1e3f8127e24abfee2473589fb4eac0daafd76**

Documento generado en 15/06/2023 02:37:27 PM

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