



Servicios Especializados en Propiedad Horizontal y Derecho Inmobiliario



Señor

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA

e-mail: j05prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO DE: EDIFICIO BAVARIA GREEN

CONTRA: FERNADO JAIMES JAIMES Y FANNY BEATRIZ RICARDO

MENDOZA

APARTAMENTO: 305

RAD: 47001418900520180030600

ASUNTO: LIQUIDACION ACTUALIZADA DEL CREDITO PARA QUE SEA TENIDA EN CUENTA A LA FECHA DEL REMATE PROGRAMADA PARA SER LLEVADA A CABO EL 4 DE MARZO DE 2.021.

ANA MILENA HERRERA TORO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Santa Marta, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 42.140.214 de Pereira, abogada en ejercicio con tarjeta profesional Nº 143.620 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, conocida de autos, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito presentar la liquidación actualizada del crédito objeto de ejecución, para que una vez puesta en traslado se proceda a su aprobación y sea tenida en cuenta a la fecha del remate programada para ser llevada a cabo el 4 de marzo de 2.021.

Resumen de la liquidación actualizada del crédito.

Adjunto la liquidación actualizada del crédito.

Dirección de correo electrónico de la suscrita apoderada, inscrita en el Registro Nacional de Abogados: <u>prohorizontal.abogados@gmail.com</u>

Móviles de contacto: 3043311400-3013580043 -3157428446

Del señor Juez, Atentamente,

ANA MILENA HERRERA TORO C.C. No. 42.140.214 de Pereira

T.P. No. 143.620 del C.S. J

LIQUDACIÓN DEL CRÉDITO (CAPITAL + INTERESES DE MORA)	Año	Mes	Dia	
Liquidado <i>HASTA</i> (Año/Mes):	2021	03	30	
Liquidado DESDE (Año/Mes):	2014	07	1	

Liquidado DESDE (Ano/Mes).

Las tasas de interés son las máximas permitidas, convertidas financieramente a tasas nominales mensuales, tomando como referencia las certificaciones que para cada mes emite la superfinanciera, si desea liquidar con otra tasa cámbiela manualmente en la columna interes mensual.

		l		Abono	nna interes m	iensuai.		I	
		Cuota	Capital	a	% Interés	Dias	Valor interés	Interés	Abono a
Año	Mes	Mensual	Acumulado en Mora	Capital	Mensual	Liquid.	Mensual	Acumulado	Intereses
		\$192.178	\$192.178		2,14	29	\$0,00	\$0,00	
		\$255.975	\$448.153		2,14	30	\$9,590,47	\$9,590,47	
		\$255.975	\$704.128		2,14	30	\$15,068,34	\$24.658,61	
		\$255.975	\$960.103		2,13	30	\$20,450,19	\$45,109,01	
		\$255.975	\$1,216,078		2,13	30	\$25,902,46	\$71,011,47	
generalist subj		\$255.975	\$1,472,053		2,13	30	\$31.354,73	\$102,366,20	
		\$255.975	\$1.728.028		2,13	30	\$36,807,00	\$139,173,19	
		\$255.975	\$1.984.003		2,13	30	\$42,269,26	\$181,432,46	
Maria de Maria de S		\$383,962	\$2,367,965		-2,13	30	\$50,437,65	\$231:870,11	
		\$255.975	\$2,623,940		2,15	30	\$56.414.71	\$288,284,82	
		\$255.975	\$2.879,915		2,15	30	\$61,918,17	\$350,202,99	
		\$255.975	\$3,135,890		2,15	30	\$67,421,64	\$417,624,63	
		\$281,900	\$3,417,790		2,14	30	\$73.140,71	\$490,765,34	
		\$281,900	\$3,699,690		2,14	30	\$79,173,37	\$569,938,70	
		\$281.900	\$3.981.590		2,14	30	\$85,206,03	\$655:144,73	
\$		\$281.900	\$4,263,490		2,14	30	\$91.238,69	\$746,383,41	
		\$281.900	\$4.545.390		2,14	30	\$97.271,35	\$843.654,76	
		\$281.900	\$4.827.290		2,14	30	\$103.304,01	\$946,958,77	<u> </u>
77		\$299.600	\$5.126.890		2,18	30	\$111.766,20	\$1,058.724,97	
		\$299.600	\$5.426.490		2,18	30	\$118.297,48	\$1,177.022,45	
si di Marija da sa		\$299,600	\$5,726,090		2,18	30	\$124.828,76	\$1.301.851,21	-
		\$299.600	\$6.025.690		2,26	30	\$136,180,59	\$1,438,031,81	
		\$299.600	\$6.325.290		2,26	30	\$142.951,55	\$1,580,983,36	
		\$299,600	\$6.624.890		2,26	30	\$149.722.51	\$1,730,705,87	
		\$299,600	\$6.924.490		2,34	30	\$162,033,07	\$1.892.738,94	
		\$299,600	\$7.224.090		2,34	30	\$169.043,71	\$2.061.782,65	
		\$299,600	\$7,523,690		2,34	30	\$176.054,35	\$2.237.836,99	
		\$299,600	\$7.823.290		2,40	30		\$2.425,595,95	
Section 1		\$299.600	\$8.122.890		2,40	30		\$2.620.545,31	
	a para	\$299.600	\$8,422,490		2,40	30	\$202,139,76		
		\$305.000	\$8.727.490		2,44	30	\$212.950,76	\$3.035.635,83	
		\$305.000	\$9.032.490		2,44	30	\$220.392,76	\$3.256.028,58	
		\$305.000	\$9.337.490		2,44	30	\$227.834.76	\$3,483,863,34	
30a	24	\$305.000 \$305.000	\$9.642.490 \$9.947.490		2,44	30	\$235.276,76	\$3.719.140,10 \$3.961.858,85	
/ /23%		\$305.000	\$10.252.490		2,44	30 30	\$242.718,76		
24		\$457.500	\$10.709.990		2,40	30	\$250.160,76 \$257.039,76	\$4,212.018,61	
		\$305,000	\$11.014.990		2,40	30	\$264,359,76	\$4,733,419,13	
		\$305.000	\$11.319.990		2,40	30	\$271,679,76	\$5,005,098,89	
		\$305.000	\$11.624.990		2,32	30	\$269,699,77	\$5,274,798,66	
		\$305,000	\$11.929.990		2,30	30	\$274.389.77	\$5.549.188,43	
		\$457.500	\$12.387.490		2,29	30	\$283,673,52	\$5.832.861,95	
		\$323.000	\$12.710.490		2,28	30	\$289.799,17	\$6.122,661,12	
	***	\$323.000	\$13.033.490		2,31	30	\$301.073,62	\$6.423.734,74	
		\$323.000	\$13.356.490		2,28	30	\$304.527,97	06.728.262,71	
		\$513.000	\$13.869.490		2,26	30	\$313.450,47	\$7.041.713,18	
W	age.	\$342.000	\$14.211.490		2,25	30	\$319.758,53	\$7,361,471,71	

\$644,000	\$14.855.490	2,24	30	\$332,762,98	\$7.694.234,68
\$323.000	\$15.178.490	2,21	30	\$335.444,63	\$8.029.879,31
\$323.000	\$15.501.490	2,20	30	\$341,032,78	\$8:370.712,09
\$323,000	\$15.824.490	2,19	30	\$346.556,33	\$8.717.268,42
\$323,000	\$16.147.490	2,17	30	\$350.400,53	\$9.067.668,96
\$323,000	\$16,470,490	2,16	30	\$355.762,58	\$9.423.431,54
\$323,000	\$16,793,490	2,15	30	\$361.060,04	\$9,784,491,58
\$342.000	\$17.135,490	2.13	30	\$364.985,94	\$10.149.477,51
\$342.000	\$17,477,490	2,18	30	\$381,009,28	\$10,530,486,80
\$342.000	\$17,819,490	2,15	30	\$383,119,04	\$10,913,605,83
\$342.000	\$18.161.490	2,14	30	\$388,655,89	\$11.302.261,72
\$342.000	\$18,503,490	2,15	30	\$397,825,04	\$11,700,086,75
\$684.000	\$19.187.490	2,14	.30	\$410.612,29	\$12.110.689,04
\$342,000	\$19,529,490	2,14	30	\$417.931,09	\$12.528.636,12
\$342.000	\$19.871.490	2,14	30	\$425,249,89	\$12,953,880,01
\$342.000	\$20,213,490	2,14	30	\$432,566,69	\$13.386,448,70
\$342.000	\$20,555,490	2,12	30	\$435,776,39	
\$342.000	\$20.897.490	2,11	_30	\$440,987,04	\$14,263,162,12
\$342.000	\$21.239.490	2,10	30	\$446,029,29	\$14,769.191,41
\$342.000	\$21.581,490	2,09	30	\$451.053,14	\$15,160.244,55
\$342,000	\$21.923.490	2,12	30	\$464,777,99	\$15.625.022,54
\$337.000	\$22.260.490	2,11	30	\$469.696,34	\$16,094.718,88
\$337,000	\$22.597.490	2,08	30	\$470.027,79	\$16.564.746,67
\$337.000	\$22.934.490	2,03	30	\$465.570,15	\$17,030.316,82
\$337,000	\$23.271.490	2,02	30	\$470,084,10	
\$337,000	\$23,608,490	2,02	30	\$476.891,50	\$17.977.292.42
\$337,000	\$23,945,490	2,03	30	\$486.093,45	\$18,463,385,86
\$337.000	\$24.282.490	2,05	30	\$497.791,05	\$18.961.176,91
\$337.000	\$24.619.490	2,02	30	\$497,313,70	\$19,458,490,61
\$337.000	\$24.956,490	2,00	30	\$499.129,80	\$19.957.620,41
\$337.000	\$25.293.490	1,96	30 -	\$495.752,40	\$20,453,372,81
\$337.000	\$25,630,490	1,94	30	\$497,231,51	\$20,950,664,32
\$337,000	\$25.967.490	1,94	30	\$503,769,31	\$21,454,373,62
\$337.000	\$26.304.490	+ 1,94	30	\$510.307,11	\$21.964.680,73

Total Capital \$26.304.490,00

Total Intereses \$21.964.680,73

Saldo total de la obligación \$48.269.170,73 Señora

14

JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SANTA MARTA

E. S. D.

Ref.: Proceso Declarativo De Restitución De Inmueble Arrendado, promovido por la señora Alicia Ariza Martínez, contra el señor ALVARO SIERRA RUIZ y Otros.

Radicado No. 2019-00266-00.

Asunto: Recurso de Reposición en Subsidio de Queja frente a auto del 10 de febrero de 2021, publicado en Estado Electrónico del 11 de febrero de 2021 que niega recurso de apelación.

LUIS CARLOS VIVES CARRILLO, colombiano mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Santa Marta, identificado con C.C. No. 1.083.003.177 de Santa Marta, Abogado en ejercicio portador de la T.P. No. 346.432 del C.S. de la J., aquí obrando en calidad de apoderado judicial del señor ALVARO SIERRA RUIZ, colombiano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Santa Marta, identificado con cédula de ciudadanía N.º 19.591.027 de Fundación, Magdalena, de acuerdo al poder adjuntado, con el mayor respeto, ocurro ante ese H. despacho Judicial, a su digno cargo, con la finalidad de impetrar Recurso de REPOSICIÓN y en Subsidio de Queja frente a su proveído de fecha 10 de febrero de 2021, el cual fue notificado mediante Estado Electrónico de fecha 11 del mismo mes y año; para lo cual me permito expresar las siguientes manifestaciones:

Frente a la situación que aquí nos concita tenemos que mediante auto de fecha 10 de febrero de 2021 se negó el recurso de reposición y el de apelación en subsidio impetrado por nuestra parte. Decisión que no compartimos y es por esta razón que presentamos este recurso fundamentado en los artículos 352 y 353 del Código General del Proceso reglamentan los concerniente al recurso de queja y su procedencia.

Es claro que mediante sentencia judicial proferida por usted en fecha 03 de febrero de 2020, se terminó el contrato de arrendamiento y se dispuso la entrega del local comercial, con esta providencia se termina el proceso judicial. Posterior a la ejecutoria de esta sentencia entre las partes aquí en disputa acuerdan un canon y fechas en los que deberían cancelarse para que mi cliente siguiera con la tenencia del mismo local comercial y este pudiera seguir ejerciendo su actividad económica. Estructurandose así un nuevo contrato de arrendamiento dado que tal manifestación de la voluntad de ambas partes, el precio estipulado y el bien objeto del arrendamiento llenan los requisitos elementales para que nazca el contrato de

15

arrendamiento, es de anotar que este es un contrato meramente consensual y no se necesita de algún formalismo especial para su nacimiento.

Al aplicarse lo dispuesto por la sentencia de fecha 03 de febrero de 2020 la que definió y finiquitó una relación contractual a esta nueva realidad jurídica se le estaría privando de la tenencia del local comercial otorgada a mi cliente en virtud de este nuevo contrato de arrendamiento.

En lo referente a la denegación del recurso de apelación pedido subsidiariamente frente al auto de fecha 10 de diciembre de 2020, esta es procedente, toda vez que estamos frente a unos hechos nuevos y posteriores a los tratados en la mencionada sentencia judicial. Presentada esta circunstancia, no se le podría aplicar las reglas de un proceso ya fenecido y que por ende no hace parte del proceso terminado, lo anterior reiterando que esta nueva realidad jurídica es dada en virtud de un nuevo contrato de arrendamiento el que se encuentra en ejecución a la presentación de este recurso. Anotamos que es procedente la alzada interpuesta contra decisiones que resuelvan cuestiones accesorias o adicionales, sobre todo a oposición a entrega de inmueble, posteriores al fenecimiento del proceso de restitución de Inmueble arrendado, empecé a tratarse de asunto de única instancia. Precisamente por estar dicho asunto fenecido y por comprender asuntos diversos a la sentencia.

Es procedente la Apelación subsidiaria acá interpuesta, pues tal alzada se encuentra consagrada en el numeral 6 del listado contenido en el artículo 321 del CGP. Norma esta que es especial para la materia acá tratada. valga decir, que es la norma transcrita la que regula y prescribe de materia especial el recurso de alzada frente a providencias que denieguen el trámite de nulidades procesales o resuelvan dichas nulidades. En este aparte es menester evocar, que, en obedecimiento a la regla de interpretación normativa, la norma especial se aplica preferentemente a la norma de tipo general. Así ha estado establecido desde las Leyes 57 y 153 de 1887, cuando el art. 5° de la primera ley mencionada, enseña que "la disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general".

En esta temática encontramos importante traer a colación lo enseñado en la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional, la que en Sentencia C-439 de 2016, al estudiar los criterios interpretativos de normas antepuestas, señaló: "6.2. Recientemente, en la Sentencia C-451 de 2015, esta Corporación hizo expresa referencia al aludido tema. En dicho fallo, basada en las previsiones que sobre la materia establecen las Leyes 57 y 153 de 1887 y lo dicho en la jurisprudencia, la Corte puso de presente que existen al menos tres criterios hermenéuticos para solucionar los conflictos entre leyes: (i) el criterio jerárquico, según el cual la norma superior prima o prevalece sobre la inferior (lex superior derogat inferiori); (ii) el criterio cronológico, que reconoce la prevalencia de la norma posterior sobre la anterior, esto es, que en caso de incompatibilidad entre dos normas de igual jerarquía expedidas en momentos distintos debe preferirse la posterior en el tiempo

(lex posterior derogat priori); y (iii) el criterio de especialidad, según el cual la norma especial prima sobre la general (lex specialis derogat generali). Con respecto a este último criterio, se sostiene que, en tales casos, no se está propiamente ante una antinomia, en razón a que se entiende que la norma general se aplica a todos los campos con excepción de aquél que es regulado por la norma especial, con lo cual las mismas difieren en su ámbito de aplicación". (Negrilla de nuestra parte).

En ese orden de ideas, la preceptiva en cita (Num. 6 del Art. 321 del CGP), por regular de manera especial las impugnaciones, debe aplicarse preponderantemente en este caso.

Ahora bien, no huelga evocar que, aunque en principio el proceso donde se ordenó la entrega, era de única instancia, ya tal proceso feneció por sentencia ejecutoriada. Por tanto, a mi apadrinado no se le pueden aplicar las reglas de un juicio ya fenecido, como dejó sentado la Jurisprudencia de la H. Corte Constitucional, a través de Sentencia STC8799-2016, dictada dentro del expediente Radicación N.º 73001-22-13-000-2016-00314-01, de fecha 30 junio de 2016.

Reitero a este Juzgado mi comedida solicitud encaminada a que se suspenda toda actuación, hasta tanto se resuelva por proveído en firma, la Nulidad por mi planteada. Lo anterior atendiendo el **principio de prioridad**, el cual enseña que los cargos de nulidad deben necesariamente ser resueltos prioritariamente a cualquier otro asunto procesal, más aún si, como en este caso, tal decisión incide en las actuaciones subsecuentes.

Por las razones antes expuestas, de manera comedida, solicito de la señora Juez se Reponga el auto de fecha febrero 10 de 2021, acá recurrido y consecuentemente se conceda la Apelación subsidiaria interpuesta y sustentada por el suscrito de forma oportuna. En el evento de despacharse negativamente la anterior solicitud, con igual comedimiento, interpongo desde ya Recurso de Queja según lo dispuesto en el artículo 353 del C. G. Del P.

Cordial saludo.

Atentamente,

LUIS CARLOS VIVES CARRILLO

La Clebra

C.C. No. 1.083.003,177 de Santa Marta

T.P. No. 346.432 del C.S. de la J