

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADOS MUNICIPALES DE EJECUCION CIVIL
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **222**

Fecha: **09/12/2022**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Magistrado Ponente
68001 40 03 016 2018 00751	Ejecutivo Singular	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRE MOLINO	INES VASQUEZ DE GALVIS	Traslado Recurso de Reposición (Art. 319 CGP)	12/12/2022	14/12/2022	JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR
PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **09/12/2022** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA

SECRETARIO

**PROCESO EJECUTIVO (MINIMA CUANTIA)
RADICADO: J16-2018-00751-01**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
CÓDIGO 680014303003**

Al Despacho del señor Juez informándose que está pendiente por aprobarse la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, la cual no fue objetada dentro del término de traslado. Se le coloca de presente a su señoría que consultado el portal web del Banco Agrario de Colombia, no se encontró títulos judiciales constituidos a favor de este expediente. Finalmente, se le pone de manifiesto a su señoría que la parte ejecutante allegó respuesta al requerimiento que se le hiciera. Sírvase proveer. Bucaramanga, 30 de noviembre de 2022

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA
Profesional Universitario Grado 12

Bucaramanga, treinta (30) de noviembre de dos mil veintidós (2.022).

1. Tal y como se informa por la parte ejecutante en su liquidación del crédito y documentos anteriores, téngase en cuenta los abonos reportados a la obligación que se cobran en la fecha de su causación al momento de la liquidación del crédito. Estos abonos, vale destacarlo, serán primeramente imputados a costas procesales y a los intereses al momento de la liquidación de crédito al tenor de lo previsto en el artículo 1653 del Código Civil.

2. Una vez realizado el control de legalidad sobre la liquidación del crédito presentada por la parte demandante, se ordena **MODIFICAR** la misma atendiendo lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 446 del C.G.P, según la tabla anexa a este proveído, la cual quedará en firme en la suma de **(\$18.156.962,39)** que corresponde al capital más intereses moratorios hasta el 01/10/2022 respecto de la última cuota liquidada que corresponde al mes de septiembre del año 2022, advirtiéndose que en el cálculo matemático practicado solamente se tuvo en cuenta los conceptos por los cuales se libró mandamiento de pago, esto es, cuotas de administración ordinarias y extraordinarias. En el cálculo matemático se planteó la siguiente metodología: **1)** se imputaron como abonos los reportados por la parte demandante en el transcurso del proceso; **2)** los dineros que se tuvieron en cuenta como abonos por la suma de **(\$1.000.000.00)**, se aplicaron en primer orden como un pago de las costas procesales que fueron liquidadas en la suma total de **(\$276.160,00)**, según lo establece el artículo 2495 del C.C. Entonces, dichas costas ya quedaron pagas por la parte deudora; **3)** el resultado de esta última operación después de cancelarse las costas descritas, también arrojó un saldo, que a su turno fue aplicado a la

obligación para el 26/06/2019 en la suma de (**\$723.840,00**). 4) el dinero restante se aplicó conforme a la regla contenida en el artículo 1653 del C.C. y lo previsto en el mandamiento de pago

3. Reconocer personería a la abogada **LUCERO CAÑAS BAUTISTA**, identificada con la T.P. No. 333.504 del C.S.J, para que actúe en nombre y representación de la parte ejecutante **CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS**, según las facultades concedidas en el poder otorgado.

4. En razón a que el proceso de la referencia se encuentra digitalizado, se indica a las partes y a sus apoderados judiciales que a través del correo electrónico ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co podrán solicitar ante la Secretaría del Centro de Servicios el envío del expediente digital.

NOTIFÍQUESE,

IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

JUEZ



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Para NOTIFICAR a las partes el contenido del anterior auto, éste se anota en la Lista de ESTADOS No **217** Que se ubica en un lugar público de la Secretaría de la Oficina de Ejecución durante todas las horas hábiles del día **01 DE DICIEMBRE DE 2.022**.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA

Profesional Universitario Grado 12

Firmado Por:

Ivan Alfonso Gamarra Serrano

Juez

Juzgado Municipal De Ejecución

Civil 003

Bucaramanga - Santander

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: **e772e3170c24df86262f978e8b0e4aa53e8526d6b7ca3a2826ddfbec15fc44d**

Documento generado en 30/11/2022 03:27:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
RADICADO # J16-2018-00751 TITULO: CUOTAS

ELABORO: WEIZZMANN JOYA MIRANDA
 APROBO: IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

Metodología Aplicación: interés moratorio equivalente al IBC E/A multiplicado por 1.5, teniendo en cuenta las variaciones por cada periodo vencido certificado por la Superintendencia Bancaria, hasta la fecha. (t= tasa de interés del

$$im = \left[\left(\frac{1+t}{365} \right)^n - 1 \right] \times C$$

periodo vencido, n= número de días y C= capital).

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
#	FECHA	CONCEPTO	DIAS	IBC % EA	IBC*1.5 % EA	USURA % EA	TASA INT % EA APLICADA	TITULO EN MORA	CUOTA PAGADA	GASTOS DEL PROCESO	INTERESES CAUSADOS	INTERESES PAGADOS	INTERESES POR PAGAR	SALDO X PAGAR ACUMULADOS	AMORTIZACIÓN A CAPITAL	SALDO CAPITAL	SALDO CREDITO
0	01-nov-16	NOVIEMBRE EXTRAORDINARIA		21.99%	32.99%	32.99%	32.99%	\$0.00	\$0.00	\$0.00				\$0.00		\$1,300,000.00	\$1,300,000.00
1	30-nov-16	Intereses de mora	29	21.99%	32.99%	32.99%	32.99%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$29,779.79	\$0.00	\$29,779.79	\$29,779.79	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,329,779.79
2	31-dic-16	Intereses de mora	31	21.99%	32.99%	32.99%	32.99%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$31,858.54	\$0.00	\$31,858.54	\$61,638.33	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,361,638.33
3	31-ene-17	Intereses de mora	31	22.34%	33.51%	33.51%	33.51%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$32,304.30	\$0.00	\$32,304.30	\$93,942.62	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,393,942.62
4	28-feb-17	Intereses de mora	28	22.34%	33.51%	33.51%	33.51%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$29,143.30	\$0.00	\$29,143.30	\$123,085.93	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,423,085.93
5	31-mar-17	Intereses de mora	31	22.34%	33.51%	33.51%	33.51%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$32,304.30	\$0.00	\$32,304.30	\$155,390.22	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,455,390.22
6	30-abr-17	Intereses de mora	30	22.33%	33.50%	33.50%	33.50%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$31,237.50	\$0.00	\$31,237.50	\$186,627.72	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,486,627.72
7	31-may-17	Intereses de mora	31	22.33%	33.50%	33.50%	33.50%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$32,291.58	\$0.00	\$32,291.58	\$218,919.31	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,518,919.31
8	30-jun-17	Intereses de mora	30	22.33%	33.50%	33.50%	33.50%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$31,237.50	\$0.00	\$31,237.50	\$250,156.81	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,550,156.81
9	31-jul-17	Intereses de mora	31	21.98%	32.97%	32.97%	32.97%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$31,845.78	\$0.00	\$31,845.78	\$282,002.59	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,582,002.59
10	31-ago-17	Intereses de mora	31	21.98%	32.97%	32.97%	32.97%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$31,845.78	\$0.00	\$31,845.78	\$313,848.36	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,613,848.36
11	30-sep-17	Intereses de mora	30	21.48%	32.22%	32.22%	32.22%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$30,187.86	\$0.00	\$30,187.86	\$344,036.23	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,644,036.23
12	31-oct-17	Intereses de mora	31	21.15%	31.73%	31.73%	31.73%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$30,782.11	\$0.00	\$30,782.11	\$374,818.34	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,674,818.34
13	30-nov-17	Intereses de mora	30	20.96%	31.44%	31.44%	31.44%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$29,541.14	\$0.00	\$29,541.14	\$404,359.48	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,704,359.48
14	31-dic-17	Intereses de mora	31	20.77%	31.16%	31.16%	31.16%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$30,292.05	\$0.00	\$30,292.05	\$434,651.53	\$0.00	\$1,300,000.00	\$1,734,651.53
15	01-ene-18	DICIEMBRE	1	20.69%	31.04%	31.04%	31.04%	\$231,000.00	\$0.00	\$0.00	\$963.05	\$0.00	\$963.05	\$435,614.58	\$0.00	\$1,531,000.00	\$1,966,614.58
16	31-ene-18	Intereses de mora	30	20.69%	31.04%	31.04%	31.04%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$34,393.27	\$0.00	\$34,393.27	\$470,007.85	\$0.00	\$1,531,000.00	\$2,001,007.85
17	01-feb-18	ENERO	1	21.01%	31.52%	31.52%	31.52%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$1,149.52	\$0.00	\$1,149.52	\$471,157.38	\$0.00	\$1,774,000.00	\$2,245,157.38
18	28-feb-18	Intereses de mora	27	21.01%	31.52%	31.52%	31.52%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$36,316.57	\$0.00	\$36,316.57	\$507,473.95	\$0.00	\$1,774,000.00	\$2,281,473.95
19	01-mar-18	FEBRERO	1	20.68%	31.02%	31.02%	31.02%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$1,313.63	\$0.00	\$1,313.63	\$508,787.58	\$0.00	\$2,017,000.00	\$2,525,787.58
20	31-mar-18	Intereses de mora	30	20.68%	31.02%	31.02%	31.02%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$45,291.65	\$0.00	\$45,291.65	\$554,079.24	\$0.00	\$2,017,000.00	\$2,571,079.24
21	01-abr-18	MARZO	1	20.48%	30.72%	30.72%	30.72%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$1,480.90	\$0.00	\$1,480.90	\$555,560.13	\$0.00	\$2,260,000.00	\$2,815,560.13
22	30-abr-18	Intereses de mora	29	20.48%	30.72%	30.72%	30.72%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$48,617.87	\$0.00	\$48,617.87	\$604,178.01	\$0.00	\$2,260,000.00	\$2,864,178.01
23	01-may-18	ABRIL	1	20.44%	30.66%	30.66%	30.66%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$1,656.46	\$0.00	\$1,656.46	\$605,834.47	\$0.00	\$2,503,000.00	\$3,108,834.47
24	31-may-18	Intereses de mora	30	20.44%	30.66%	30.66%	30.66%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$55,626.07	\$0.00	\$55,626.07	\$661,460.54	\$0.00	\$2,503,000.00	\$3,164,460.54
25	01-jun-18	MAYO	1	20.28%	30.42%	30.42%	30.42%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$1,821.95	\$0.00	\$1,821.95	\$663,282.50	\$0.00	\$2,746,000.00	\$3,409,282.50
26	30-jun-18	Intereses de mora	29	20.28%	30.42%	30.42%	30.42%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$58,560.84	\$0.00	\$58,560.84	\$721,843.34	\$0.00	\$2,746,000.00	\$3,467,843.34
27	01-jul-18	JUNIO	1	20.03%	30.05%	30.05%	30.05%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$1,977.16	\$0.00	\$1,977.16	\$723,820.50	\$0.00	\$2,989,000.00	\$3,712,820.50
28	31-jul-18	Intereses de mora	30	20.03%	30.05%	30.05%	30.05%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$65,242.22	\$0.00	\$65,242.22	\$789,062.72	\$0.00	\$2,989,000.00	\$3,778,062.72
29	01-ago-18	JULIO	1	19.94%	29.91%	29.91%	29.91%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,143.61	\$0.00	\$2,143.61	\$791,206.33	\$0.00	\$3,232,000.00	\$4,023,206.33
30	31-ago-18	Intereses de mora	30	19.94%	29.91%	29.91%	29.91%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$70,264.37	\$0.00	\$70,264.37	\$861,470.69	\$0.00	\$3,232,000.00	\$4,093,470.69
31	01-sep-18	AGOSTO	1	19.81%	29.72%	29.72%	29.72%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,304.57	\$0.00	\$2,304.57	\$863,775.26	\$0.00	\$3,475,000.00	\$4,338,775.26
32	30-sep-18	Intereses de mora	29	19.81%	29.72%	29.72%	29.72%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$72,579.30	\$0.00	\$72,579.30	\$936,354.56	\$0.00	\$3,475,000.00	\$4,411,354.56
33	01-oct-18	SEPTIEMBRE	1	19.63%	29.45%	29.45%	29.45%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,457.99	\$0.00	\$2,457.99	\$938,812.55	\$0.00	\$3,718,000.00	\$4,656,812.55
34	31-oct-18	Intereses de mora	30	19.63%	29.45%	29.45%	29.45%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$79,710.66	\$0.00	\$79,710.66	\$1,018,523.22	\$0.00	\$3,718,000.00	\$4,736,523.22
35	01-nov-18	OCTUBRE	1	19.49%	29.24%	29.24%	29.24%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,613.32	\$0.00	\$2,613.32	\$1,021,136.54	\$0.00	\$3,961,000.00	\$4,982,136.54
36	30-nov-18	Intereses de mora	29	19.49%	29.24%	29.24%	29.24%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$81,539.05	\$0.00	\$81,539.05	\$1,102,675.59	\$0.00	\$3,961,000.00	\$5,063,675.59
37	01-dic-18	NOVIEMBRE	1	19.40%	29.10%	29.10%	29.10%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,772.77	\$0.00	\$2,772.77	\$1,105,448.36	\$0.00	\$4,204,000.00	\$5,309,448.36
38	31-dic-18	Intereses de mora	30	19.40%	29.10%	29.10%	29.10%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$89,188.26	\$0.00	\$89,188.26	\$1,194,636.62	\$0.00	\$4,204,000.00	\$5,398,636.62
39	01-ene-19	DICIEMBRE	1	19.16%	28.74%	28.74%	28.74%	\$243,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,910.69	\$0.00	\$2,910.69	\$1,197,547.31	\$0.00	\$4,447,000.00	\$5,644,547.31
40	31-ene-19	Intereses de mora	30	19.16%	28.74%	28.74%	28.74%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$93,301.34	\$0.00	\$93,301.34	\$1,290,848.64	\$0.00	\$4,447,000.00	\$5,737,848.64
41	01-feb-19	ENERO	1	19.70%	29.55%	29.55%	29.55%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$3,155.40	\$0.00	\$3,155.40	\$1,294,004.05	\$0.00	\$4,727,000.00	\$6,021,004.05
42	28-feb-19	Intereses de mora	27	19.70%	29.55%	29.55%	29.55%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$91,400.45	\$0.00	\$91,400.45	\$1,385,404.50	\$0.00	\$4,727,000.00	\$6,112,404.50

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
RADICADO # J16-2018-00751 TITULO: CUOTAS

ELABORO: WEIZZMANN JOYA MIRANDA
 APROBO: IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

Metodología Aplicación: interés moratorio equivalente al IBC E/A multiplicado por 1.5, teniendo en cuenta las variaciones por cada periodo vencido certificado por la Superintendencia Bancaria, hasta la fecha. (t= tasa de interés del

$$im = \left[\left(\frac{1+t}{365} \right)^n - 1 \right] \times C$$

periodo vencido, n= número de días y C= capital).

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
#	FECHA	CONCEPTO	DIAS	IBC % EA	IBC*1.5 % EA	USURA % EA	TASA INT % EA APLICADA	TITULO EN MORA	CUOTA PAGADA	GASTOS DEL PROCESO	INTERESES CAUSADOS	INTERESES PAGADOS	INTERESES POR PAGAR	SALDO X PAGAR ACUMULADOS	AMORTIZACIÓN A CAPITAL	SALDO CAPITAL	SALDO CREDITO
43	01-mar-19	FEBRERO	1	19.37%	29.06%	29.06%	29.06%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$3,304.47	\$0.00	\$3,304.47	\$1,388,708.96	\$0.00	\$5,007,000.00	\$6,395,708.96
44	31-mar-19	Intereses de mora	30	19.37%	29.06%	29.06%	29.06%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$106,077.46	\$0.00	\$106,077.46	\$1,494,786.43	\$0.00	\$5,007,000.00	\$6,501,786.43
45	01-abr-19	MARZO	1	19.32%	28.98%	28.98%	28.98%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$3,492.22	\$0.00	\$3,492.22	\$1,498,278.65	\$0.00	\$5,287,000.00	\$6,785,278.65
46	30-abr-19	Intereses de mora	29	19.32%	28.98%	28.98%	28.98%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$107,988.71	\$0.00	\$107,988.71	\$1,606,267.36	\$0.00	\$5,287,000.00	\$6,893,267.36
47	01-may-19	ABRIL	1	19.34%	29.01%	29.01%	29.01%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$3,690.89	\$0.00	\$3,690.89	\$1,609,958.24	\$0.00	\$5,567,000.00	\$7,176,958.24
48	31-may-19	Intereses de mora	30	19.34%	29.01%	29.01%	29.01%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$117,778.58	\$0.00	\$117,778.58	\$1,727,736.82	\$0.00	\$5,567,000.00	\$7,294,736.82
49	01-jun-19	MAYO	1	19.30%	28.95%	28.95%	28.95%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$3,879.26	\$0.00	\$3,879.26	\$1,731,616.08	\$0.00	\$5,847,000.00	\$7,578,616.08
50	26-jun-19	ABONO Y PAGA COSTAS	25	19.30%	28.95%	28.95%	28.95%	\$0.00	\$723,840.00	\$0.00	\$102,715.51	\$102,715.51	\$0.00	\$1,110,491.58	\$0.00	\$5,847,000.00	\$6,957,491.58
51	30-jun-19	Intereses de mora	4	19.30%	28.95%	28.95%	28.95%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,314.51	\$0.00	\$16,314.51	\$1,126,806.09	\$0.00	\$5,847,000.00	\$6,973,806.09
52	01-jul-19	JUNIO ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA	1	19.28%	28.92%	28.92%	28.92%	\$1,780,000.00	\$0.00	\$0.00	\$4,070.64	\$0.00	\$4,070.64	\$1,130,876.73	\$0.00	\$7,627,000.00	\$8,757,876.73
53	02-jul-19	ABONO	1	19.28%	28.92%	28.92%	28.92%	\$0.00	\$551,577.00	\$0.00	\$5,309.86	\$5,309.86	\$0.00	\$584,609.59	\$0.00	\$7,627,000.00	\$8,211,609.59
54	31-jul-19	Intereses de mora	29	19.28%	28.92%	28.92%	28.92%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$155,496.26	\$0.00	\$155,496.26	\$740,105.85	\$0.00	\$7,627,000.00	\$8,367,105.85
55	01-ago-19	JULIO	1	19.32%	28.98%	28.98%	28.98%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$5,319.59	\$0.00	\$5,319.59	\$745,425.44	\$0.00	\$7,907,000.00	\$8,652,425.44
56	20-ago-19	ABONO	19	19.32%	28.98%	28.98%	28.98%	\$0.00	\$980,000.00	\$0.00	\$105,443.10	\$105,443.10	\$0.00	\$0.00	\$129,131.46	\$7,777,868.54	\$7,777,868.54
57	31-ago-19	Intereses de mora	11	19.32%	28.98%	28.98%	28.98%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$59,881.51	\$0.00	\$59,881.51	\$59,881.51	\$0.00	\$7,777,868.54	\$7,837,750.05
58	01-sep-19	AGOSTO	1	19.32%	28.98%	28.98%	28.98%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$5,424.82	\$0.00	\$5,424.82	\$65,306.33	\$0.00	\$8,057,868.54	\$8,123,174.87
59	30-sep-19	Intereses de mora	29	19.32%	28.98%	28.98%	28.98%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$164,584.61	\$0.00	\$164,584.61	\$229,890.94	\$0.00	\$8,057,868.54	\$8,287,759.48
60	01-oct-19	SEPTIEMBRE	1	19.10%	28.65%	28.65%	28.65%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$5,563.51	\$0.00	\$5,563.51	\$235,454.45	\$0.00	\$8,337,868.54	\$8,573,322.99
61	16-oct-19	ABONO	15	19.10%	28.65%	28.65%	28.65%	\$0.00	\$700,000.00	\$0.00	\$86,771.16	\$86,771.16	\$0.00	\$0.00	\$377,774.39	\$7,960,094.15	\$7,960,094.15
62	31-oct-19	Intereses de mora	15	19.10%	28.65%	28.65%	28.65%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$82,839.71	\$0.00	\$82,839.71	\$82,839.71	\$0.00	\$7,960,094.15	\$8,042,933.86
63	01-nov-19	OCTUBRE	1	19.03%	28.55%	28.55%	28.55%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$5,478.19	\$0.00	\$5,478.19	\$88,317.89	\$0.00	\$8,240,094.15	\$8,328,412.04
64	20-nov-19	ABONO	19	19.03%	28.55%	28.55%	28.55%	\$0.00	\$700,000.00	\$0.00	\$108,416.77	\$108,416.77	\$0.00	\$0.00	\$503,265.34	\$7,736,828.81	\$7,736,828.81
65	30-nov-19	Intereses de mora	10	19.03%	28.55%	28.55%	28.55%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$53,410.53	\$0.00	\$53,410.53	\$53,410.53	\$0.00	\$7,736,828.81	\$7,790,239.34
66	01-dic-19	NOVIEMBRE	1	18.91%	28.37%	28.37%	28.37%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$5,294.81	\$0.00	\$5,294.81	\$58,705.34	\$0.00	\$8,016,828.81	\$8,075,534.15
67	31-dic-19	Intereses de mora	30	18.91%	28.37%	28.37%	28.37%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$166,236.76	\$0.00	\$166,236.76	\$224,942.10	\$0.00	\$8,016,828.81	\$8,241,770.91
68	01-ene-20	DICIEMBRE	1	18.77%	28.16%	28.16%	28.16%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$5,450.45	\$0.00	\$5,450.45	\$230,392.55	\$0.00	\$8,296,828.81	\$8,527,221.36
69	31-ene-20	Intereses de mora	30	18.77%	28.16%	28.16%	28.16%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$170,903.23	\$0.00	\$170,903.23	\$401,295.78	\$0.00	\$8,296,828.81	\$8,698,124.59
70	01-feb-20	ENERO	1	19.06%	28.59%	28.59%	28.59%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$5,717.89	\$0.00	\$5,717.89	\$407,013.67	\$0.00	\$8,576,828.81	\$8,983,842.48
71	29-feb-20	Intereses de mora	28	19.06%	28.59%	28.59%	28.59%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$167,053.03	\$0.00	\$167,053.03	\$574,066.70	\$0.00	\$8,576,828.81	\$9,150,895.51
72	01-mar-20	FEBRERO	1	18.95%	28.43%	28.43%	28.43%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$5,880.66	\$0.00	\$5,880.66	\$579,947.36	\$0.00	\$8,856,828.81	\$9,436,776.17
73	31-mar-20	Intereses de mora	30	18.95%	28.43%	28.43%	28.43%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$184,002.22	\$0.00	\$184,002.22	\$763,949.58	\$0.00	\$8,856,828.81	\$9,620,778.39
74	01-abr-20	MARZO	1	18.69%	28.04%	28.04%	28.04%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$5,998.79	\$0.00	\$5,998.79	\$769,948.38	\$0.00	\$9,136,828.81	\$9,906,777.19
75	30-abr-20	Intereses de mora	29	18.69%	28.04%	28.04%	28.04%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$181,176.94	\$0.00	\$181,176.94	\$951,125.32	\$0.00	\$9,136,828.81	\$10,087,954.13
76	01-may-20	ABRIL	1	18.19%	27.29%	27.29%	27.29%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$6,041.28	\$0.00	\$6,041.28	\$957,166.60	\$0.00	\$9,416,828.81	\$10,373,995.40
77	31-may-20	Intereses de mora	30	18.19%	27.29%	27.29%	27.29%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$188,594.35	\$0.00	\$188,594.35	\$1,145,760.95	\$0.00	\$9,416,828.81	\$10,562,589.76
78	01-jun-20	MAYO	1	18.12%	27.18%	27.18%	27.18%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$6,205.11	\$0.00	\$6,205.11	\$1,151,966.06	\$0.00	\$9,696,828.81	\$10,848,794.86
79	30-jun-20	Intereses de mora	29	18.12%	27.18%	27.18%	27.18%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$187,018.29	\$0.00	\$187,018.29	\$1,338,984.35	\$0.00	\$9,696,828.81	\$11,035,813.15
80	01-jul-20	JUNIO	1	18.12%	27.18%	27.18%	27.18%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$6,389.61	\$0.00	\$6,389.61	\$1,345,373.96	\$0.00	\$9,976,828.81	\$11,322,202.77

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
RADICADO # J16-2018-00751 TITULO: CUOTAS

ELABORO: WEIZZMANN JOYA MIRANDA
 APROBO: IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

Metodología Aplicación: interés moratorio equivalente al IBC E/A multiplicado por 1.5, teniendo en cuenta las variaciones por cada periodo vencido certificado por la Superintendencia Bancaria, hasta la fecha. (t= tasa de interés del

$$im = \left[\frac{1+t}{365} \right]^{n} \times C$$

periodo vencido, n= número de días y C= capital).

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
#	FECHA	CONCEPTO	DIAS	IBC % EA	IBC*1.5 % EA	USURA % EA	TASA INT % EA APLICADA	TITULO EN MORA	CUOTA PAGADA	GASTOS DEL PROCESO	INTERESES CAUSADOS	INTERESES PAGADOS	INTERESES POR PAGAR	SALDO X PAGAR ACUMULADOS	AMORTIZACIÓN A CAPITAL	SALDO CAPITAL	SALDO CREDITO
81	31-jul-20	Intereses de mora	30	18.12%	27.18%	27.18%	27.18%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$199,119.43	\$0.00	\$199,119.43	\$1,544,493.38	\$0.00	\$9,976,828.81	\$11,521,322.19
82	01-ago-20	JULIO	1	18.29%	27.44%	27.44%	27.44%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$6,628.90	\$0.00	\$6,628.90	\$1,551,122.28	\$0.00	\$10,256,828.81	\$11,807,951.09
83	31-ago-20	Intereses de mora	30	18.29%	27.44%	27.44%	27.44%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$206,430.17	\$0.00	\$206,430.17	\$1,757,552.45	\$0.00	\$10,256,828.81	\$12,014,381.26
84	01-sep-20	AGOSTO	1	18.35%	27.53%	27.53%	27.53%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$6,834.79	\$0.00	\$6,834.79	\$1,764,387.24	\$0.00	\$10,536,828.81	\$12,301,216.05
85	30-sep-20	Intereses de mora	29	18.35%	27.53%	27.53%	27.53%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$205,530.89	\$0.00	\$205,530.89	\$1,969,918.13	\$0.00	\$10,536,828.81	\$12,506,746.94
86	01-oct-20	SEPTIEMBRE	1	18.09%	27.14%	27.14%	27.14%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$6,932.90	\$0.00	\$6,932.90	\$1,976,851.03	\$0.00	\$10,816,828.81	\$12,793,679.84
87	31-oct-20	Intereses de mora	30	18.09%	27.14%	27.14%	27.14%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$215,563.40	\$0.00	\$215,563.40	\$2,192,414.43	\$0.00	\$10,816,828.81	\$13,009,243.24
88	01-nov-20	OCTUBRE	1	17.84%	26.76%	26.76%	26.76%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,029.53	\$0.00	\$7,029.53	\$2,199,443.96	\$0.00	\$11,096,828.81	\$13,296,272.77
89	30-nov-20	Intereses de mora	29	17.84%	26.76%	26.76%	26.76%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$211,047.15	\$0.00	\$211,047.15	\$2,410,491.11	\$0.00	\$11,096,828.81	\$13,507,319.92
90	01-dic-20	NOVIEMBRE	1	17.46%	26.19%	26.19%	26.19%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,074.39	\$0.00	\$7,074.39	\$2,417,565.50	\$0.00	\$11,376,828.81	\$13,794,394.31
91	31-dic-20	Intereses de mora	30	17.46%	26.19%	26.19%	26.19%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$219,610.06	\$0.00	\$219,610.06	\$2,637,175.56	\$0.00	\$11,376,828.81	\$14,014,004.37
92	01-ene-21	DICIEMBRE	1	17.32%	25.98%	25.98%	25.98%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,200.94	\$0.00	\$7,200.94	\$2,644,376.50	\$0.00	\$11,656,828.81	\$14,301,205.31
93	31-ene-21	Intereses de mora	30	17.32%	25.98%	25.98%	25.98%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$223,388.53	\$0.00	\$223,388.53	\$2,867,765.03	\$0.00	\$11,656,828.81	\$14,524,593.84
94	01-feb-21	ENERO	1	17.54%	26.31%	26.31%	26.31%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,461.77	\$0.00	\$7,461.77	\$2,875,226.80	\$0.00	\$11,936,828.81	\$14,812,055.61
95	28-feb-21	Intereses de mora	27	17.54%	26.31%	26.31%	26.31%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$208,033.04	\$0.00	\$208,033.04	\$3,083,259.84	\$0.00	\$11,936,828.81	\$15,020,088.65
96	01-mar-21	FEBRERO	1	17.41%	26.12%	26.12%	26.12%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,590.44	\$0.00	\$7,590.44	\$3,090,850.28	\$0.00	\$12,216,828.81	\$15,307,679.09
97	31-mar-21	Intereses de mora	30	17.41%	26.12%	26.12%	26.12%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$235,216.33	\$0.00	\$235,216.33	\$3,326,066.61	\$0.00	\$12,216,828.81	\$15,542,895.42
98	01-abr-21	MARZO	1	17.31%	25.97%	25.97%	25.97%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,728.63	\$0.00	\$7,728.63	\$3,333,795.24	\$0.00	\$12,496,828.81	\$15,830,624.05
99	30-abr-21	Intereses de mora	29	17.31%	25.97%	25.97%	25.97%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$231,309.34	\$0.00	\$231,309.34	\$3,565,104.58	\$0.00	\$12,496,828.81	\$16,061,933.39
100	01-may-21	ABRIL	1	17.22%	25.83%	25.83%	25.83%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,869.03	\$0.00	\$7,869.03	\$3,572,973.61	\$0.00	\$12,776,828.81	\$16,349,802.42
101	14-may-21	ABONO	13	17.22%	25.83%	25.83%	25.83%	\$0.00	\$4,000,000.00	\$0.00	\$104,985.47	\$104,985.47	\$0.00	\$0.00	\$322,040.92	\$12,454,787.89	\$12,454,787.89
102	31-may-21	Intereses de mora	17	17.22%	25.83%	25.83%	25.83%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$133,997.18	\$0.00	\$133,997.18	\$133,997.18	\$0.00	\$12,454,787.89	\$12,588,785.07
103	01-jun-21	MAYO	1	17.21%	25.82%	25.82%	25.82%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,838.49	\$0.00	\$7,838.49	\$141,835.67	\$0.00	\$12,734,787.89	\$12,876,623.56
104	30-jun-21	Intereses de mora	29	17.21%	25.82%	25.82%	25.82%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$234,485.99	\$0.00	\$234,485.99	\$376,321.66	\$0.00	\$12,734,787.89	\$13,111,109.55
105	01-jul-21	JUNIO	1	17.18%	25.77%	25.77%	25.77%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$8,002.22	\$0.00	\$8,002.22	\$384,323.87	\$0.00	\$13,014,787.89	\$13,399,111.76
106	02-jul-21	ABONO	1	17.18%	25.77%	25.77%	25.77%	\$0.00	\$3,000,000.00	\$0.00	\$8,178.16	\$8,178.16	\$0.00	\$0.00	\$2,607,497.97	\$10,407,289.92	\$10,407,289.92
107	31-jul-21	Intereses de mora	29	17.18%	25.77%	25.77%	25.77%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$191,328.46	\$0.00	\$191,328.46	\$191,328.46	\$0.00	\$10,407,289.92	\$10,598,618.39
108	01-ago-21	JULIO	1	17.24%	25.86%	25.86%	25.86%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$6,560.08	\$0.00	\$6,560.08	\$197,888.55	\$0.00	\$10,687,289.92	\$10,885,178.47
109	31-ago-21	Intereses de mora	30	17.24%	25.86%	25.86%	25.86%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$203,955.42	\$0.00	\$203,955.42	\$401,843.97	\$0.00	\$10,687,289.92	\$11,089,133.89
110	01-sep-21	AGOSTO	1	17.19%	25.79%	25.79%	25.79%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$6,719.11	\$0.00	\$6,719.11	\$408,563.08	\$0.00	\$10,967,289.92	\$11,375,853.00
111	30-sep-21	Intereses de mora	29	17.19%	25.79%	25.79%	25.79%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$201,729.38	\$0.00	\$201,729.38	\$610,292.46	\$0.00	\$10,967,289.92	\$11,577,582.38
112	01-oct-21	SEPTIEMBRE	1	17.08%	25.62%	25.62%	25.62%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$6,855.69	\$0.00	\$6,855.69	\$617,148.14	\$0.00	\$11,247,289.92	\$11,864,438.07
113	31-oct-21	Intereses de mora	30	17.08%	25.62%	25.62%	25.62%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$212,844.41	\$0.00	\$212,844.41	\$829,992.56	\$0.00	\$11,247,289.92	\$12,077,282.48
114	01-nov-21	OCTUBRE	1	17.27%	25.91%	25.91%	25.91%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,100.59	\$0.00	\$7,100.59	\$837,093.15	\$0.00	\$11,527,289.92	\$12,364,383.07
115	30-nov-21	Intereses de mora	29	17.27%	25.91%	25.91%	25.91%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$212,919.29	\$0.00	\$212,919.29	\$1,050,012.44	\$0.00	\$11,527,289.92	\$12,577,302.36
116	01-dic-21	NOVIEMBRE	1	17.46%	26.19%	26.19%	26.19%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,348.81	\$0.00	\$7,348.81	\$1,057,361.25	\$0.00	\$11,807,289.92	\$12,864,651.17
117	14-dic-21	ABONO	13	17.46%	26.19%	26.19%	26.19%	\$0.00	\$600,000.00	\$0.00	\$98,230.27	\$98,230.27	\$0.00	\$555,591.52	\$0.00	\$11,807,289.92	\$12,362,881.44
118	31-dic-21	Intereses de mora	17	17.46%	26.19%	26.19%	26.19%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$128,619.06	\$0.00	\$128,619.06	\$684,210.58	\$0.00	\$11,807,289.92	\$12,491,500.50
119	01-ene-22	DICIEMBRE	1	17.66%	26.49%	26.49%	26.49%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$7,604.18	\$0.00	\$7,604.18	\$691,814.76	\$0.00	\$12,087,289.92	\$12,779,104.68
120	31-ene-22	Intereses de mora	30	17.66%	26.49%	26.49%	26.49%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$235,729.11	\$0.00	\$235,729.11	\$927,543.87	\$0.00	\$12,087,289.92	\$13,014,833.79
121	01-feb-22	ENERO	1	18.30%	27.45%	27.45%	27.45%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$8,035.05	\$0.00	\$8,035.05	\$935,578.92	\$0.00	\$12,367,289.92	\$13,302,868.84
122	28-feb-22	Intereses de mora	27	18.30%	27.45%	27.45%	27.45%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$223,900.85	\$0.00	\$223,900.85	\$1,159,479.77	\$0.00	\$12,367,289.92	\$13,526,769.69
123	01-mar-22	FEBRERO	1	18.47%	27.71%	27.71%	27.71%	\$280,000.00	\$0.00	\$0.00	\$8,288.95	\$0.00	\$8,288.95	\$1,167,768.72	\$0.00	\$12,647,289.92	\$13,815,058.65
124	31-mar-22	Intereses de mora	30	18.47%	27.71%	27.71%	27.71%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$256,785.44	\$0.00	\$256,785.44	\$1,424,554.17	\$0.00	\$12,647,289.92	\$14,071,844.09

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
RADICADO # J16-2018-00751 TITULO: CUOTAS

ELABORO: WEIZZMANN JOYA MIRANDA
 APROBO: IVÁN ALFONSO GAMARRA SERRANO

Metodología Aplicación: interés moratorio equivalente al IBC E/A multiplicado por 1.5, teniendo en cuenta las variaciones por cada periodo vencido certificado por la Superintendencia Bancaria, hasta la fecha.

(t= tasa de interés del

$$im = \{ [(1+t)^{n/365}] - 1 \} \times C$$

periodo vencido, n= número de días y C= capital).

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)
#	FECHA	CONCEPTO	DIAS	IBC % EA	IBC*1.5 % EA	USURA % EA	TASA INT % EA APLICADA	TITULO EN MORA	CUOTA PAGADA	GASTOS DEL PROCESO	INTERESES CAUSADOS	INTERESES PAGADOS	INTERESES POR PAGAR	SALDO X PAGAR ACUMULADOS	AMORTIZACIÓN A CAPITAL	SALDO CAPITAL	SALDO CREDITO
125	01-abr-22	MARZO	1	19.05%	28.58%	28.58%	28.58%	\$309,000.00	\$0.00	\$0.00	\$8,712.03	\$0.00	\$8,712.03	\$1,433,266.20	\$0.00	\$12,956,289.92	\$14,389,556.12
126	30-abr-22	Intereses de mora	29	19.05%	28.58%	28.58%	28.58%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$261,333.32	\$0.00	\$261,333.32	\$1,694,599.52	\$0.00	\$12,956,289.92	\$14,650,889.44
127	01-may-22	ABRIL	1	19.71%	29.57%	29.57%	29.57%	\$309,000.00	\$0.00	\$0.00	\$9,197.35	\$0.00	\$9,197.35	\$1,703,796.87	\$0.00	\$13,265,289.92	\$14,969,086.79
128	31-may-22	Intereses de mora	30	19.71%	29.57%	29.57%	29.57%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$285,428.18	\$0.00	\$285,428.18	\$1,989,225.04	\$0.00	\$13,265,289.92	\$15,254,514.97
129	01-jun-22	MAYO	1	20.40%	30.60%	30.60%	30.60%	\$309,000.00	\$0.00	\$0.00	\$9,706.07	\$0.00	\$9,706.07	\$1,998,931.12	\$0.00	\$13,574,289.92	\$15,573,221.04
130	30-jun-22	Intereses de mora	29	20.40%	30.60%	30.60%	30.60%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$291,002.85	\$0.00	\$291,002.85	\$2,289,933.97	\$0.00	\$13,574,289.92	\$15,864,223.89
131	01-jul-22	JUNIO	1	21.28%	31.92%	31.92%	31.92%	\$309,000.00	\$0.00	\$0.00	\$10,306.44	\$0.00	\$10,306.44	\$2,300,240.41	\$0.00	\$13,883,289.92	\$16,183,530.34
132	31-jul-22	Intereses de mora	30	21.28%	31.92%	31.92%	31.92%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$319,737.94	\$0.00	\$319,737.94	\$2,619,978.35	\$0.00	\$13,883,289.92	\$16,503,268.28
133	01-ago-22	JULIO	1	22.21%	33.32%	33.32%	33.32%	\$309,000.00	\$0.00	\$0.00	\$10,941.47	\$0.00	\$10,941.47	\$2,630,919.82	\$0.00	\$14,192,289.92	\$16,823,209.75
134	31-ago-22	Intereses de mora	30	22.21%	33.32%	33.32%	33.32%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$339,412.75	\$0.00	\$339,412.75	\$2,970,332.57	\$0.00	\$14,192,289.92	\$17,162,622.49
135	01-sep-22	AGOSTO	1	23.50%	35.25%	35.25%	35.25%	\$309,000.00	\$0.00	\$0.00	\$11,745.76	\$0.00	\$11,745.76	\$2,982,078.33	\$0.00	\$14,501,289.92	\$17,483,368.25
136	30-sep-22	Intereses de mora	29	23.50%	35.25%	35.25%	35.25%	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$352,106.13	\$0.00	\$352,106.13	\$3,334,184.46	\$0.00	\$14,501,289.92	\$17,835,474.38
137	01-oct-22	SEPTIEMBRE	1	24.61%	36.92%	36.92%	36.92%	\$309,000.00	\$0.00	\$0.00	\$12,488.01	\$0.00	\$12,488.01	\$3,346,672.47	\$0.00	\$14,810,289.92	\$18,156,962.39

BUCARAMANGA 0 de enero de 1900

TOTALES						
CAPITAL	OTROS INTERESES	INTERESES DE PLAZO	TOTAL INTERES DE MORA	TOTAL GASTOS DEL PROCESO	TOTAL DE ABONOS	SALDO A LA FECHA A FAVOR DE LA PARTE:
\$ 18,750,000.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$10,662,379.39	\$0.00	\$ 11,255,417.00	\$ 18,156,962.39

LIQ. WJ // NOTA: SE MODIFICA LA LIQUIDACION POR CONTROL DE LEGALIDAD RESPECTO DE LA TASA DE INTERES UTILIZADA CON EL FIN DE APLICAR LOS ABONOS REPORTADOS AL PROCESO , SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA LEY SUSTANCIAL

recurso

albarracin cadena abogados <albarracincadenaabogados@gmail.com>

Mar 6/12/2022 1:17 PM

Para: Oficina De Ejecucion Civil Municipal - Seccional Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

--



Bucaramanga, 6 de diciembre de 2022

Señores

**JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
BUCARAMANGA**

E. S. D.

ASUNTO

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022

RADICADO: 68001400301620180075101
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS
DEMANDADA: INES VÁSQUEZ

GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Bucaramanga, identificado con cédula de ciudadanía número 13.740.727 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional número 156.340 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de la señora **INÉS VASQUEZ DE GALVIS** según poder otorgado para actuar en el **PROCESO EJECUTIVO RADICADO 2018-00751-01** y teniendo en cuenta el auto proferido por su Despacho el 30 de noviembre de 2022, me dirijo a su Despacho para presentar RECURSO DE REPOSICIÓN contra el mismo, atendiendo las siguientes consideraciones:

1) INFORMACION BASICA PARA CONOCER MONTO DE LA DEUDA

Mi poderdante presentó Derecho de Petición ante la Administración del Conjunto, con el fin de conocer el monto de la deuda, porque la manifestación de la señora Administradora del Conjunto Torremolinos, en las últimas reuniones de Asambleas Generales de Copropietarios –General y Extraordinarias- de 2022, manifestó la imposibilidad de conocer los datos exactos de las deudas de los copropietarios que presentan mora en el pago, en un período de tiempo superior a 6 meses, por cuanto no existen archivos completos de la contabilidad pues faltan libros de tres años.

“... haciendo uso del derecho consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y lo dispuesto en reuniones de Consejo de Administración del Conjunto Residencial Torremolinos,

celebradas en noviembre y diciembre de dos mil veinte (2020) y enero de dos mil veintiuno (2021) y teniendo como referencia la obligación que tiene la persona jurídica de llevar los respectivos libros de contabilidad de acuerdo con la Ley 675, código de comercio y demás leyes y decretos que reglamentan la actividad; de manera atenta, me permito solicitar se sirva entregar el estado de cuenta individual de cartera del apartamento 402 de la torre 3 del mencionado conjunto, debidamente contenido en libros y soportes contables, el cual solicito sean entregado con las respectivas copias de los papeles contables como anexo a la respuesta que se otorgue.

Se obtuvo como respuesta, la presentación del cuadro que como liquidación se presentó ante el Juzgado, informando en relación con los soportes contenidos en libros y soportes contables, que **“no es posible, porque “El régimen de propiedad horizontal es un sistema jurídico que regula los derechos y obligaciones de los copropietarios de un edificio o conjunto y se constituye como una persona jurídica sin ánimo de lucro, de carácter civil. Por lo tanto, no le es aplicable el conjunto de normas y reglas que regulan la constitución y el funcionamiento de las sociedades comerciales.”**

Entonces ¿cómo se lleva el registro de pagos de las cuotas de cada inmueble, la información de ingresos y gastos, los pagos de personal contratado y de la empresa de vigilancia, balance general y estado de pérdidas y ganancias?

Informa que: **“En lo referente al señalamiento sobre el desconocimiento de las normas contables que direccionan la copropiedad, le informo que el Conjunto Residencial Torremolinos cuenta con un contador y un revisor fiscal. Este último emite dictámenes sobre los estados financieros e informa sobre el cumplimiento legal y la efectividad del control interno de la persona jurídica, por lo que su apreciación no integra una petición, sino una manifestación sin fundamento.”**

Al existir Contador y Revisor Fiscal, entonces se tienen documentos contables, los cuales se convierten en base fundamental para los estados financieros, porque de lo contrario, ¿cómo ejercería sus funciones? ¿Por qué entonces no entrega la información del apartamento de mi poderdante, si la misma debe ser la fuente de información para la elaboración de la demanda ejecutiva?

Y por qué, la actual administradora, remite a mi poderdante a que ubique la información del estado de cuenta en el expediente que se lleva en el Juzgado, si por Derecho de Petición, ella estaba solicitando la información que es obligación tener al día en la administración del conjunto. Todo ello, es porque no tienen la información contable y no pueden soportar la relación que presentan de deuda.

2) DE LA JORNADA DE RECAUDO ESTABLECIDA EN NOVIEMBRE DE 2020

El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Torremolinos, en la vigencia fiscal de 2020, según consta en Actas que se adjuntan al presente escrito, aprobó una jornada de recaudo y la señora INES VÁSQUEZ se acogió al mismo según consta en documento ACUERDO DE PAGO firmado el 23 de noviembre de 2020 que también se anexa, donde estableció que los pagos se realizarían el 30 de mayo 30 y junio 30 de 2021.

La jornada de recaudo de cartera morosa, tuvo como finalidad la recuperación de la misma ante la crisis que se generó con la pandemia covid-19 y que ajustó las cuentas del conjunto frente al requerimiento de obras.

En la adopción de las fórmulas de recaudo, además de los consejeros, se contó con la presencia, intervención y asesoría de la señora Contadora de ese entonces y el señor Revisor Fiscal, quien emitió el concepto verbal en la reunión, para que se pudiera adoptar la condonación de intereses de mora y la rebaja del 20% o del 10% del monto total de las cuotas, como si se realizara el pronto pago, lo cual no afectaría el equilibrio de presupuestos presentados en las diferentes vigencias.

Situación ésta, que legalmente no ha sido modificada, pues esas decisiones no han sido objeto de demanda de nulidad.

Otro aspecto que sirvió de base para que el Consejo de Administración adoptara la jornada de recaudo de cartera, según se ha conocido de parte de mi mandante, es que se estaba cobrando el 20% de honorarios por parte del abogado al cliente ejecutado, 20% del abogado al conjunto por otorgar el poder y el abogado recibía adicionalmente el valor de las agencias en derecho, haciendo gravosa la situación del deudor y por ello se consideró la posibilidad de amnistiar intereses y disminuir en porcentaje del pronto pago, para que los montos disminuyeran aliviando la situación del propietario que deseara ponerse al día en los pagos utilizando para ello el porcentaje que cobraba el abogado y el conjunto obtener recursos para realizar las obras que se requerían con urgencia.

3) DEL ESTADO REAL DEL MONTO DE LA DEUDA

Con base en el ACUERDO DE PAGO realizado en noviembre de 2020, se realizaron los pagos establecidos y la Administración del Conjunto Torremolinos expidió el recibo

de pago, que también se anexa, donde solo incluía el monto de la cuota del mes de julio de 2021.

Así las cosas y ante las diferencias presentadas con la administración respecto del estado de cuenta de cuotas de administración del apartamento de mi poderdante, no se canceló a partir de julio de 2021, lo cual si es la deuda pendiente de pago, por lo cual la liquidación realizada por el Despacho, no es la correcta.

4) ERRORES MATEMATICOS

El abono de 4 millones de pesos se efectuó en mayo de 2021, por qué se carga en la contabilidad presentada ante el Despacho en noviembre de 2019? Y el abono de los 3 millones de pesos se efectuó en junio de 2021, ¿cómo es que la señora administradora lo carga con fecha del 14 de mayo de 2021?

Esto es la demostración que el Conjunto Residencial Torremolinos, no tiene su historial, consecutivo o soportes contables completos y no existe reconstrucción, porque las fechas no son las correctas.

Por todo lo expuesto, se solicita:

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022

Se solicita a su señoría, se sirva reponer el auto por el cual se ordena **MODIFICAR** la liquidación del crédito de mi poderdante INES VASQUEZ, para tener en cuenta el acto propio de la administración del Conjunto Residencial Torremolinos, por el cual le informó que su cuenta se encontraba al día, después de haberse acogido a la campaña de recuperación de cartera morosa.

ANEXOS

- 1) ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 04-2020-2
- 2) ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 05-2020-2
- 3) ACTA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN NÚMERO 06-2020-2
- 4) RECIBO DE PAGO DEL MES DE JULIO DE 2021
- 5) ACUERDO DE PAGO SUSCRITO CON LA ADMINISTRACIÓN EN NOVIEMBRE DE 2020
- 6) DERECHO DE PETICIÓN PRESENTADO ANTE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO TORREMOLINOS
- 7) RESPUESTA OTORGADO AL DERECHO DE PETICIÓN.

NOTIFICACIONES

Son de recibo en el correo albarracincadenaabogados@gmail.com

Sin otro particular, atentamente;



GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN C.

C.C. 13.740.727 de Bucaramanga

T.P. No. 156.340 del C.S. de la J.

ACTA REUNION DE CONSEJO NÚMERO 04-2020-2

En Bucaramanga, a los seis (6) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020), en las instalaciones de la piscina del Conjunto Residencial Torremolinos, se reúnen los integrantes del Consejo de Administración, con el fin de realizar reunión ordinaria para tomar algunas determinaciones de forma inmediata con el fin de planificar actividades propias del consejo, con el siguiente orden del día

1. Llamado y verificación del QUORUM.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Arreglo de tuberías
4. Portón
5. Comité de convivencia
6. Jornada de recaudo
7. Plan de Gestión de Riesgos y Desastres del Conjunto Torremolinos
8. Repaso de lo aprobado en la Asamblea
9. Manejo de información por parte de Consejo Anterior
10. Comité de obras
11. Estado de cuenta de la vigilancia

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. Se realiza el correspondiente llamado a lista y responden al mismo: JAIME RAFAEL GALVIS, FABIO ZARATE, CLAUDIA YOLANDA LAGOS, MARY CASTELLANOS y JULIAN GUTIERREZ. Hay quorum.
2. Se da lectura y aprueba orden del día
3. Arreglo tubería. Traer dos conceptos y cotizaciones para revisión del tema de la tubería, no para cambiar sino para dar mantenimiento. FABIO ZÁRATE, manifiesta que es falta de respeto para nosotros como personas

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

y para con el conjunto, el que no se informe por parte del Administrador la realización de las visitas para que una persona del Consejo esté presente previamente. JAIME GALVIS, plantea la realización de un manual de procesos para atender todos esos casos. Se llamaría procedimiento para atención de visitas. Se encontró daño de una tubería de un apartamento en la torre 4, se trata de una avería en el tubo antes del contador, se cambió el codo, esperamos que no sea más, ya que puede ser una causa de las de consumo excesivo de áreas comunes. En relación con la visita realizada para detectar cuál había sido la causa que originó la inundación del parqueadero de abajo, Fabio se permite informar que el señor que se hizo presente, enviado por el administrador, no sabía nada ni tenía idea acerca de qué debía revisar. Es así que manifestó que debía cambiar se el tubo que da a la bomba en el sótano, lo cual no es cierto, ya que se pudo observar que el problema inicialmente radica en el depósito de tierra y basura que se encuentra alojado en esa área. Fabio le acompañó a realizar visita de las instalaciones y revisar las cajas del parqueadero superior y tratar de ubicar una caja que debe estar en medio de dos sumideros de aguas. En los parqueaderos de arriba, la brea está en pésimo estado y está dejando pasar el agua. Fabio llamó a los señores de SIKA y realizarán visita la semana entrante, para aconsejar qué tipo de impermeabilizante se debe usar. Esta situación da origen a que se revisen los contratos anteriores de impermeabilización y así hacer cronograma de mantenimiento. A partir de esta fecha, todo contrato a ejecutarse por parte del conjunto, debe contar con mínimo tres cotizaciones. **PROPUESTA APROBADA POR UNANIMIDAD.**

4. Portón. En este punto, se requiere de dos cotizaciones adicionales a la ya presentada y se da a conocer que existe un hecho que se viene presentado y es que el conjunto está pagando las visitas que realizan para inspeccionar y presentar cotización. Se determina por parte del Consejo enviar comunicado que no se cancela visita para cotizar. En vista de la importancia que tiene el proceso de contratación, se dará cumplimiento a lo estipulado en el Reglamento Interno del Conjunto en materia de autorizaciones para la contratación, pero al consejo de administración se le debe dar a conocer las cotizaciones que se presenten, con antelación al proceso contractual y la señora Tesorera, cuenta con el respaldo total e

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

irrestricto del Consejo para visar previamente las cuentas de pago.
PROPUESTA APROBADA POR UNANIMIDAD.

5. Comité de convivencia. No hay manual, es la información primaria que se tiene de este tema, por ello se hace necesario, si alguien tiene información al respecto que esté vigente, darla a conocer al consejo para su estudio y aplicación o para que sirva de base para la modificación o actualización que debe darse al mismo; pero como se han presentado algunas quejas en relación con aspectos como utilización de espacio del conjunto para almacenamiento particular, tendido de ropa en los miradores y utilización de los espacio de ingreso a los apartamento para ubicar enseres que obstaculizan el desplazamiento libre por dicha zona, se le solicita al Comité de Convivencia, actuar en dichos aspectos, con el fin de mejorar las condiciones de presentación, aseo y ornato del conjunto. FABIO ZÁRATE buscará planos para demostrar que los balcones hacen parte de fachada y no pueden ser modificados ni utilizados para ingreso de los habitantes de los apartamentos del primer piso. A su vez, el señor ZÁRATE se compromete a realizar estudio de propuesta de manual de convivencia para ser aprobado mediante la modalidad de decisiones por comunicación escrita que se trata en el reglamento interno del conjunto, tratando en lo máximo de ajustar los plazos a lo allí establecido y dejando constancia que en caso de no recibirse comunicación que apruebe o no el nuevo manual, se tendrá ese silencio como aprobatorio del documento, de ser posible en un plazo máximo de 8 días para otorgar esa respuesta. PROPUESTA APROBADA POR UNANIMIDAD.
6. Jornada de recaudo. Considerando el estado de finanzas actual del conjunto y teniendo en cuenta que se requiere alentar al pago de las deudas que tienen algunos copropietarios, se presenta por parte del Presidente JAIME GALVIS la Propuesta de recaudo de cartera. Propone recaudar para el conjunto y no para abogados. En este estado de la reunión, se deja constancia que la señora Claudia Lagos, en su calidad de deudora morosa, solo se limitará a tomar nota de lo aportado por los demás consejeros, pero no opina para no generar actos que puedan infundir nulidad a lo planteado y aprobado por los consejeros. De esta forma, se presentan las siguientes opciones:

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

- OPCION 1. No se cancelan intereses y se rebaja el 20% del capital
Fecha de pago máximo: 31 de diciembre de 2020
- OPCION 2: No se cancelan intereses, solo se rebaja el 10% del capital
A la fecha de realización de la Asamblea General de Copropietarios, debe estar al día en el pago de la deuda.
- OPCION 3: Hasta el 31 de mayo de 2021, condonación de intereses, rebaja del 10% del capital y pago de la deuda en cuotas mensuales, quedando al día en lo sucesivo.
Después del 31 de mayo, se condonará el 50% de los intereses, rebaja del 10% del capital y se podrá pactar el pago diferido del capital en cuotas, quedando al día en lo sucesivo.

CONDICION PARA TODAS LAS OPCIONES: Si no se cumple con el diferido, se entenderá aplicado a intereses y se continua con proceso de cobro jurídico. La finalidad de esta jornada de recaudo, corresponde a la necesidad de incentivar el pago e invertir lo recaudado en obras que requiere el conjunto, de listado de obras que se procederá a elaborar en vigencia del periodo del presente consejo de administración. **PROPUESTA APROBADA POR UNANIMIDAD.** Con la respectiva anotación de la no intervención de la secretaria del Consejo.

7. Plan de Gestión de Riesgos y Desastres del Conjunto Torremolinos. Debe ser solicitado al Administrador y que además informe sobre el cumplimiento de actualizaciones del mismo en el presente año. **PROPUESTA APROBADA POR UNANIMIDAD.**
8. Repaso de lo aprobado en la Asamblea. Se requiere contar con la copia del Acta de la Asamblea General Extraordinaria y la General de Febrero, para conocer qué se ha adelantado de las obras autorizadas y qué hace falta por realizar o incluir en el mismo. **PROPUESTA APROBADA POR UNANIMIDAD.**

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

9. Manejo de información por parte de Consejo Anterior. Se deja constancia en la presente reunión, que el Consejo de Administración anterior, no hizo entrega de información ni archivo. Por tanto debe realizarse una reunión con el Administrador, para que se sirva informar qué documentación existe y haga entrega del archivo que tiene en su poder, para que repose en instalaciones del Conjunto. A la fecha por no existir un sitio destinado de forma exclusiva para la administración, el archivo se dispondrá que se traslade al apartamento del señor FABIO ZARATE, quien responderá por el mismo y permitirá el acceso a su consulta. **PROPUESTA APROBADA POR UNANIMIDAD.**
10. Comité de obras. Se debe contar con un comité de obras que tendrá como finalidad inicial la de hacer el inventario de trabajos que se requieran para mejorar las condiciones del conjunto, por ejemplo mejorar la presentación del área de piscina cambiando las rejas actuales a un sistema de encerramiento con vidrio templado, cambiar el piso de esa misma área, colocar lockers para ser utilizados por usuarios de la piscina y la señora que desarrolla actividades de aseo, construcción de la oficina para la administración. En cuanto al personal que lo integren, inicialmente estarán FABIO ZARATE, JULIAN GUTIERREZ, JAIME GALVIS y se integrarán al mismo, otros copropietarios o residentes que puedan aportar ideas para estos procesos de remodelación o adecuación de áreas. Propuesta aprobada.
11. Estado de cuenta de la empresa de vigilancia, lo entrega doña Mary. Ella abonó 3 millones y 1.5 millones El señor Administrador manifiesta que se deben 4.5 millones según informe entregado en reunión anterior, en la cual se contó con la presencia de Administrador, Contadora y Revisor Fiscal. Pero el mes de octubre ya se cumplió y por ende la deuda no ha disminuido, dejando constancia que el señor Administrador manifestó que para el mes de noviembre, estaría todo al día, pero como Tesorera la señora Mary exige que se haga seguimiento a esta cuenta en especial. En este momento y al tratar este tema, surge la necesidad de contar con el acta de la Asamblea, para realizar el cambio de firmas en el Banco y de paso verificar las condiciones de trabajo con Davivienda que es el actual banco con el cual se trabaja, ya que se requiere contar con mayor agilidad y mejorar los

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

servicios prestados, en especial con los aspectos que inciden directamente en la demora de entrega de los informes contables. De paso se propone exigir una fecha específica de entrega de informes y para ello se toma el plazo que el mismo staff de administración planteó ante la Asamblea Extraordinaria de septiembre, es decir, debe estar el día 15 de cada mes y para esa fecha se debe entregar relación adicional de los valores que se estén causando para ese período. Para exigencia de cumplimiento de esta condición, se enviará oficio firmado por el señor Presidente del Consejo de administración.

No siendo otro el objeto de la presente reunión, se da por terminada y se firma por Presidente y Secretaría del Consejo.



JAIME RAFAEL GALVIS
Presidente



CLAUDIA YOLANDA LAGOS
Secretaria.

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”
Marco Aurelio.



Carrera 27 No 33-62 Antonia Santos
Teléfono: 6351747
Email: torremolinoscra27@gmail.com
BUCARAMANGA

Bucaramanga, 24 de octubre de 2022

Señora
INES VASQUEZ DE GALVIS
Conjunto Residencial Torremolinos Apto. 402 T3
Ciudad

REF.: RESPUESTA A DERECHO DE PETICION ADIADO DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Cordial saludo:

Teniendo en cuenta los lineamientos determinados por la Ley 1437 de 2011 y 1755 de 2015; por medio del presente me permito dar contestación dentro del término legal a su derecho de petición con atención en los parámetros requeridos por la Corte para dicha contestación en cuanto a que debe ser clara, inteligible, contentiva de argumentos, precisa y oportuna, en los siguientes términos:

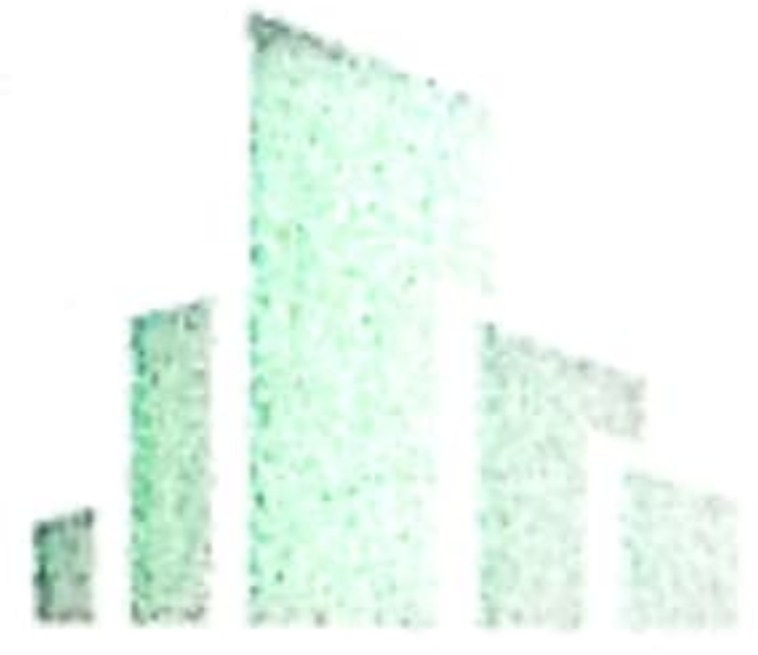
El artículo 13 de la Ley 1755 de 2015, señala:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.”

Por su parte, la Corte Constitucional en la sentencia T-206 de 2018, ha indicado:

“(…) las autoridades públicas y los particulares, en los casos definidos por la ley, tienen el deber de resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que les es exigible una respuesta que aborde de manera clara, precisa y congruente cada una de ellas; en otras palabras, implica resolver materialmente la petición. La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo deber ser: “(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión; (ii) precisa, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas; (iii) congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado; (...)”

Alf



NIT. 800.036.580-3

Carrera 27 No 33-62 Antonia Santos

Teléfono: 6351747

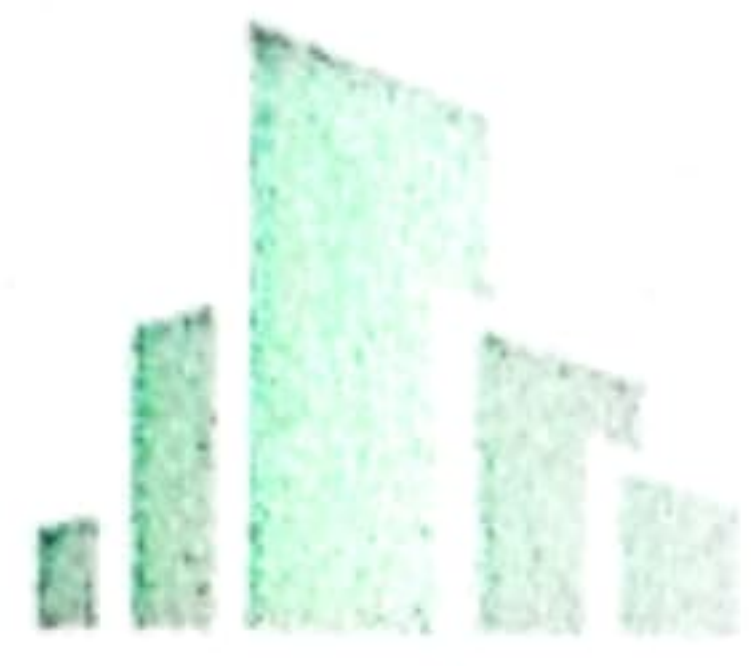
Email: torremolinoscra27@gmail.com

BUCARAMANGA

1-. Suministro estado de cuenta de la obligación en mora por expensas ordinarias y extraordinarias de administración hasta el mes de octubre de 2022 del apartamento 402 T3. Este corresponde (adición de 4 meses posteriores) al presentado ante el juzgado donde se tramita la ejecución de la sentencia en favor de la copropiedad, siendo Usted demandada y en el que se encuentra representada por apoderado constituido.

Fecha de Vencimiento Cuota	Fecha Actual	Días mora	Detalle	Fecha Abono	Valor Cuota	Interes Acumulado Menos Abonos	Saldo
31-oct.-16	20-may.-19	931	Cuota Extra		1.300.000,00	806.867,00	2.106.867,00
			Abono \$ 250.000	20-may.-19		-250.000,00	1.856.867,00
		37	Intereses	26-jun.-19		32.067,00	1.888.934,00
			Abono \$ 725.000	26-jun.-19	-136.066,00	-588.934,00	1.163.934,00
		6	Intereses	02-jul.-19		4.656,00	1.168.590,00
			Abono \$ 280.000	02-jul.-19	-275.344,00	-4.656,00	888.590,00
			Abono \$ 250.000	02-jul.-19	-250.000,00		638.590,00
			Abono \$ 21.577	02-jul.-19	-21.577,00		617.013,00
		49	Intereses	20-ago.-19		20.156,00	637.169,00
			Abono \$ 700.000 (Sobra \$ 62.831)	20-ago.-19	-617.013,00	-20.156,00	-
31-dic.-17	20-ago.-19	597	Cuota Ordinaria		231.000,00	91.938,00	322.938,00
			Abono Saldo Anterior \$ 62.831	20-ago.-19		-62.831,00	260.107,00
			Abono \$ 280.000 (Sobra \$ 19.893)	20-ago.-19	-231.000,00	-29.107,00	-
31-ene.-18	20-ago.-19	566	Cuota Ordinaria		243.000,00	91.692,00	334.692,00
			Abono Saldo Anterior \$ 19.893	20-ago.-19		-19.893,00	314.799,00
		57	Intereses	16-oct.-19		9.234,00	324.033,00
			Abono \$ 700.000 (Sobra \$ 375.967)	16-oct.-19	-243.000,00	-81.033,00	-
28-feb.-18	16-oct.-19	595	Cuota Ordinaria		243.000,00	96.390,00	339.390,00
			Abono Saldo Anterior \$ 375.967 (Sobra \$ 36.577)	16-oct.-19	-243.000,00	-96.390,00	-
31-mar.-18	16-oct.-19	564	Cuota Ordinaria		243.000,00	91.368,00	334.368,00
			Abono Saldo Anterior \$ 36.577	16-oct.-19		-36.577,00	297.791,00
		35	Intereses	20-nov.-19		5.670,00	303.461,00
			Abono \$ 700.000 (Sobra \$ 396.539)	20-nov.-19	-243.000,00	-60.461,00	-
30-abr.-18	20-nov.-19	569	Cuota Ordinaria		243.000,00	92.178,00	335.178,00
			Abono Saldo Anterior \$ 396.539 (Sobra \$ 61,361)	20-nov.-19	-243.000,00	-92.178,00	-
31-may.-18	20-nov.-19	538	Cuota Ordinaria		243.000,00	87.156,00	330.156,00
			Abono Saldo Anterior \$ 61.361	20-nov.-19		-61.361,00	268.795,00
		541	Intereses	14-may.-21		87.642,00	356.437,00
			Abono \$ 4.000.000 (Sobra \$ 3.643.563)	14-may.-21	-243.000,00	-113.437,00	-
30-jun.-18	14-may.-21	1049	Cuota Ordinaria		243.000,00	169.938,00	412.938,00

ale



NIT. 800.036.580-3

Carrera 27 No 33-62 Antonia Santos

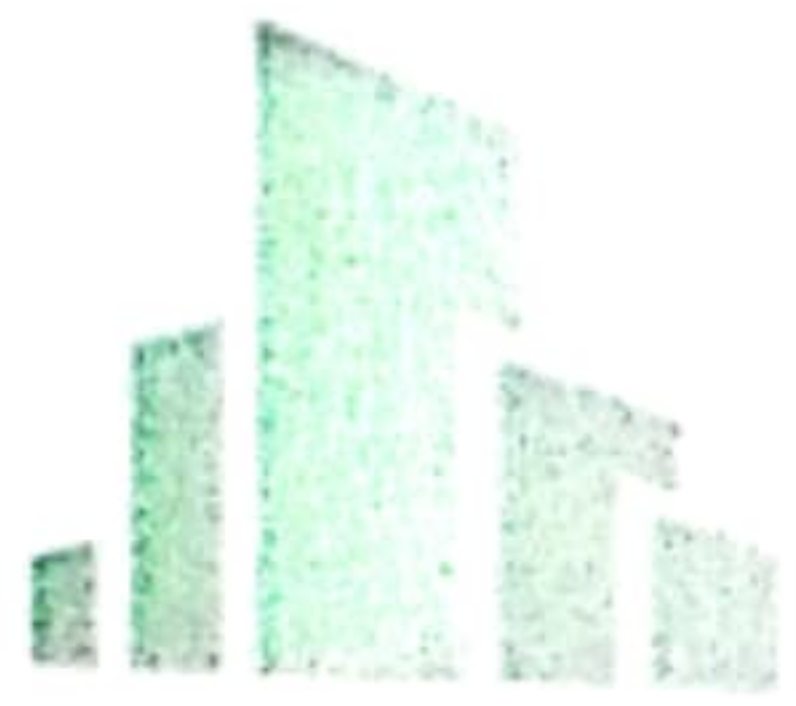
Teléfono: 6351747

Email: torremolinoscra27@gmail.com

BUCARAMANGA

Fecha de Vencimiento Cuota	Fecha Actual	Días mora	Detalle	Fecha Abono	Valor Cuota	Interes Acumulado Menos Abonos	Saldo
			Abono Saldo Anterior \$ 3.643.563 (Sobra \$ 3.230.625)	14-may.-21	-243.000,00	-169.938,00	-
31-jul.-18	14-may.-21	1018	Cuota Ordinaria		243.000,00	164.916,00	407.916,00
			Abono Saldo Anterior \$ 3.230.625 (Sobra \$ 2.822.709)	14-may.-21	-243.000,00	-164.916,00	-
31-ago.-18	14-may.-21	987	Cuota Ordinaria		243.000,00	159.894,00	402.894,00
			Abono Saldo Anterior \$ 2.822.709 (Sobra \$ 2.419.815)	14-may.-21	-243.000,00	-159.894,00	-
30-sep.-18	14-may.-21	957	Cuota Ordinaria		243.000,00	155.034,00	398.034,00
			Abono Saldo Anterior \$ 2.419.815 (Sobra \$ 2.021.781)	14-may.-21	-243.000,00	-155.034,00	-
31-oct.-18	14-may.-21	926	Cuota Ordinaria		243.000,00	150.012,00	393.012,00
			Abono Saldo Anterior \$ 2.021.781 (Sobra \$ 1.628.759)	14-may.-21	-243.000,00	-150.012,00	-
30-nov.-18	14-may.-21	896	Cuota Ordinaria		243.000,00	145.152,00	388.152,00
			Abono Saldo Anterior \$ 1.628.759 (Sobra \$ 1.240.617)	14-may.-21	-243.000,00	-145.152,00	-
31-dic.-18	14-may.-21	865	Cuota Ordinaria		243.000,00	140.130,00	383.130,00
			Abono Saldo Anterior \$ 1.240.617 (Sobra \$ 857.487)	14-may.-21	-243.000,00	-140.130,00	-
31-ene.-19	14-may.-21	834	Cuota Ordinaria		280.000,00	155.680,00	435.680,00
			Abono Saldo Anterior \$ 857.487 (Sobra \$ 421.807)	14-may.-21	-280.000,00	-155.680,00	-
28-feb.-19	14-may.-21	806	Cuota Ordinaria		280.000,00	150.453,00	430.453,00
			Abono Saldo Anterior \$ 421.807	14-may.-21	-271.354,00	-150.453,00	8.646,00
		49	Intereses	02-jul.-21		282,00	8.928,00
			Abono \$ 3.000.000 (Sobra \$ 421.807)		-8.646,00	-282,00	-
31-mar.-19	02-jul.-21	824	Cuota Ordinaria		280.000,00	153.813,00	433.813,00
			Abono Saldo Anterior \$ 2.991.072 (Sobra \$ 2.557.259)	02-jul.-21	-280.000,00	-153.813,00	-
30-abr.-19	02-jul.-21	794	Cuota Ordinaria		280.000,00	148.213,00	428.213,00
			Abono Saldo Anterior \$ 2.557.259 (Sobra \$ 2.129.046)	02-jul.-21	-280.000,00	-148.213,00	-
31-may.-19	02-jul.-21	763	Cuota Ordinaria		280.000,00	142.427,00	422.427,00
			Abono Saldo Anterior \$ 2.129.046 (Sobra \$ 1.706.209)	02-jul.-21	-280.000,00	-142.427,00	-
30-jun.-19	02-jul.-21	733	Cuota Ordinaria		280.000,00	136.827,00	416.827,00
			Abono Saldo Anterior \$ 1.706.209 (Sobra \$ 1.289.792)	02-jul.-21	-280.000,00	-136.827,00	-
31-jul.-19	02-jul.-21	702	Cuota Ordinaria		280.000,00	131.040,00	411.040,00

Handwritten signature or initials.

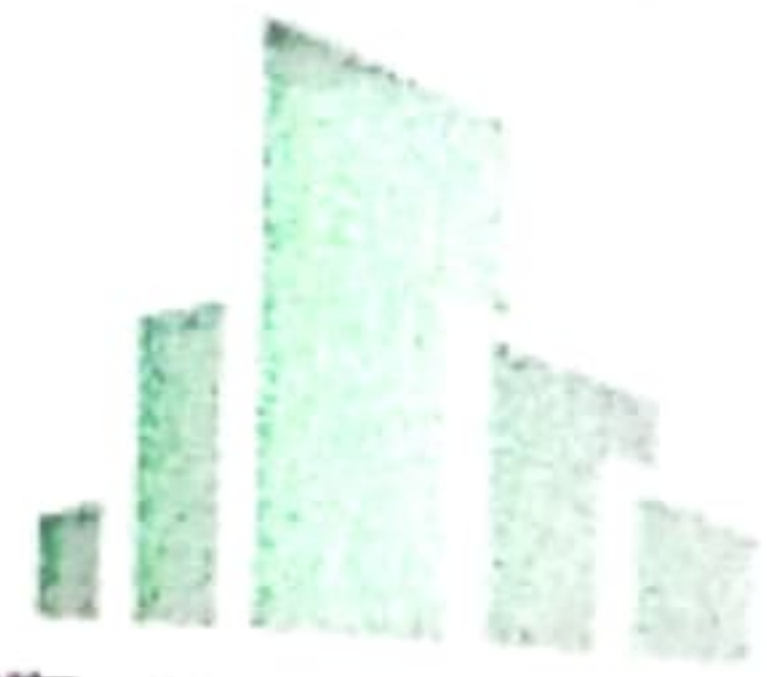


NIT. 800.036.580-3

Carrera 27 No 33-62 Antonia Santos
Teléfono: 6351747
Email: torremolinoscra27@gmail.com
BUCARAMANGA

Fecha de Vencimiento Cuota	Fecha Actual	Días mora	Detalle	Fecha Abono	Valor Cuota	Interes Acumulado Menos Abonos	Saldo
			Abono Saldo Anterior \$ 1.289.792 (Sobra \$ 878.752)	02-jul.-21	-280.000,00	-131.040,00	-
31-ago.-19	02-jul.-21	671	Cuota Ordinaria		280.000,00	125.253,00	405.253,00
			Abono Saldo Anterior \$ 878.752 (Sobra \$ 473.499)	02-jul.-21	-280.000,00	-125.253,00	-
30-sep.-19	02-jul.-21	641	Cuota Ordinaria		280.000,00	119.653,00	399.653,00
			Abono Saldo Anterior \$ 473.499 (Sobra \$ 73.846)	02-jul.-21	-280.000,00	-119.653,00	-
31-oct.-19	02-jul.-21	610	Cuota Ordinaria		280.000,00	113.867,00	393.867,00
			Abono Saldo Anterior \$ 73.846	02-jul.-21		-73.846,00	320.021,00
		165	Intereses	14-dic.-21		30.800,00	350.821,00
			Abono \$ 600.000 (Sobra \$ 249.179)		-280.000,00	-70.821,00	-
30-nov.-19	14-dic.-21	745	Cuota Ordinaria		280.000,00	139.067,00	419.067,00
			Abono Saldo Anterior \$ 249.179	14-dic.-21	-110.112,00	-139.067,00	169.888,00
		196	Intereses	28-jun.-22		22.199,00	192.087,00
31-dic.-19	31-oct.-22	1035	Cuota Ordinaria		280.000,00	193.200,00	665.287,00
31-ene.-20	31-oct.-22	1004	Cuota Ordinaria		280.000,00	187.413,00	1.132.700,00
29-feb.-20	31-oct.-22	975	Cuota Ordinaria		280.000,00	182.000,00	1.594.700,00
31-mar.-20	31-oct.-22	944	Cuota Ordinaria		280.000,00	176.213,00	2.050.913,00
30-abr.-20	31-oct.-22	914	Cuota Ordinaria		280.000,00	170.613,00	2.501.526,00
31-may.-20	31-oct.-22	883	Cuota Ordinaria		280.000,00	164.827,00	2.946.353,00
30-jun.-20	31-oct.-22	853	Cuota Ordinaria		280.000,00	159.227,00	3.385.580,00
31-jul.-20	31-oct.-22	822	Cuota Ordinaria		280.000,00	153.440,00	3.819.020,00
31-ago.-20	31-oct.-22	791	Cuota Ordinaria		280.000,00	147.653,00	4.246.673,00
30-sep.-20	31-oct.-22	761	Cuota Ordinaria		280.000,00	142.053,00	4.668.726,00
31-oct.-20	31-oct.-22	730	Cuota Ordinaria		280.000,00	136.267,00	5.084.993,00
30-nov.-20	31-oct.-22	700	Cuota Ordinaria		280.000,00	130.667,00	5.495.660,00
31-dic.-20	31-oct.-22	669	Cuota Ordinaria		280.000,00	124.880,00	5.900.540,00
31-ene.-21	31-oct.-22	638	Cuota Ordinaria		280.000,00	119.093,00	6.299.633,00
28-feb.-21	31-oct.-22	610	Cuota Ordinaria		280.000,00	113.867,00	6.693.500,00
31-mar.-21	31-oct.-22	579	Cuota Ordinaria		280.000,00	108.080,00	7.081.580,00
30-abr.-21	31-oct.-22	549	Cuota Ordinaria		280.000,00	102.480,00	7.464.060,00
31-may.-21	31-oct.-22	518	Cuota Ordinaria		280.000,00	96.693,00	7.840.753,00
30-jun.-21	31-oct.-22	488	Cuota Ordinaria		280.000,00	91.093,00	8.211.846,00
31-jul.-21	31-oct.-22	457	Cuota Ordinaria		280.000,00	85.307,00	8.577.153,00
31-ago.-21	31-oct.-22	426	Cuota Ordinaria		280.000,00	79.520,00	8.936.673,00
30-sep.-21	31-oct.-22	396	Cuota Ordinaria		280.000,00	73.920,00	9.290.593,00
31-oct.-21	31-oct.-22	365	Cuota Ordinaria		280.000,00	68.133,00	9.638.726,00
30-nov.-21	31-oct.-22	335	Cuota Ordinaria		280.000,00	62.533,00	9.981.259,00
31-dic.-21	31-oct.-22	304	Cuota Ordinaria		280.000,00	56.747,00	10.318.006,00
31-ene.-22	31-oct.-22	273	Cuota Ordinaria		280.000,00	50.960,00	10.648.966,00
28-feb.-22	31-oct.-22	245	Cuota Ordinaria		280.000,00	45.733,00	10.974.699,00

Handwritten signature or initials.



NIT. 800.036.580-3

Carrera 27 No 33-62 Antonia Santos
Teléfono: 6351747
Email: torremolinoscra27@gmail.com
BUCARAMANGA

Fecha de Vencimiento Cuota	Fecha Actual	Días mora	Detalle	Fecha Abono	Valor Cuota	Interes Acumulado Menos Abonos	Saldo
31-mar.-22	31-oct.-22	214	Cuota Ordinaria		309.000,00	44.084,00	11.327.783,00
30-abr.-22	31-oct.-22	184	Cuota Ordinaria		309.000,00	37.904,00	11.674.687,00
31-may.-22	31-oct.-22	153	Cuota Ordinaria		309.000,00	31.518,00	12.015.205,00
30-jun.-22	31-oct.-22	123	Cuota Ordinaria		309.000,00	25.338,00	12.349.543,00
31-jul.-22	31-oct.-22	92	Cuota Ordinaria		309.000,00	18.952,00	12.677.495,00
31-ago.-22	31-oct.-22	61	Cuota Ordinaria		309.000,00	12.566,00	12.999.061,00
30-sep.-22	31-oct.-22	31	Cuota Ordinaria		309.000,00	6.386,00	13.314.447,00
31-oct.-22	31-oct.-22	0	Cuota Ordinaria		309.000,00	0,00	13.623.447,00
TOTAL DEUDA MAS INTERESES							13.623.447,00

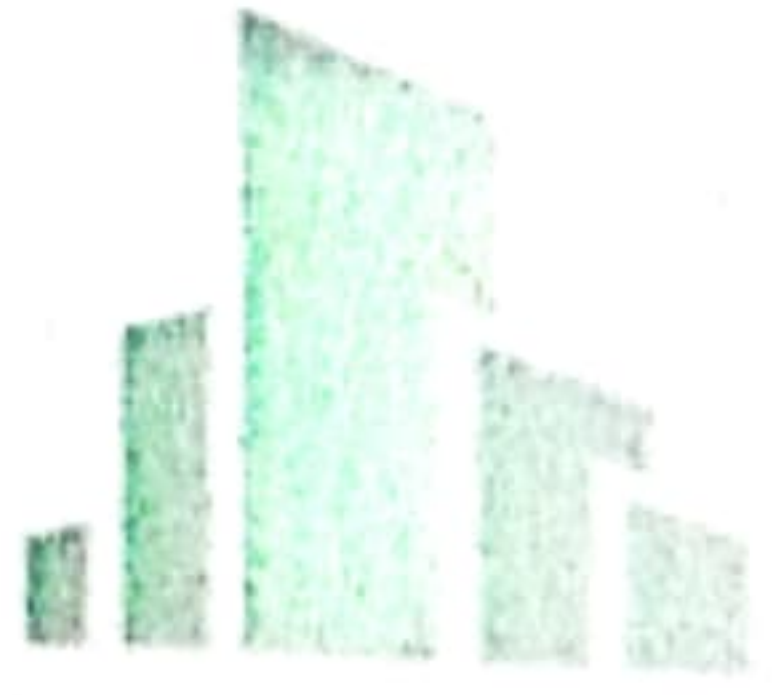
2-. Respecto a los soportes solicitados le informo que de conformidad con la Superintendencia de Sociedades la aplicación de la normatividad comercial por vía de analogía a las propiedades horizontales no es posible, porque *"El régimen de propiedad horizontal es un sistema jurídico que regula los derechos y obligaciones de los copropietarios de un edificio o conjunto y se constituye como una persona jurídica sin ánimo de lucro, de carácter civil. Por lo tanto, no le es aplicable el conjunto de normas y reglas que regulan la constitución y el funcionamiento de las sociedades comerciales."* Oficio 220- 010805 de 31 de enero de 2013 (Radicación 2013-01-025581).

Así mismo:

"(....) - por lo que personas jurídicas cuya naturaleza no sea comercial escapan a la competencia asignada como es el caso de la propiedad horizontal definida como una forma de dominio que se constituye mediante escritura pública que se registra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar de ubicación del edificio o conjunto (Art. 4º) y da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, cuyo objeto es administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal " (Art. 32). (Sentencia C- 376 de 27 de abril de 2004, M. P. Dr. Álvaro Tafur Galvis).

Según la Corte Constitucional en esa misma sentencia, expresa *"... en materia de propiedad horizontal se está en presencia de un régimen normativo especial cuyo objeto es regular una forma de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con miras a la obtención de un fin constitucional, a saber, "garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Dicho*

20/c



NIT. 800.036.580-3

Carrera 27 No 33-62 Antonia Santos
Teléfono: 6351747
Email: torremolinoscra27@gmail.com
BUCARAMANGA

régimen, que dada su especificidad desborda necesariamente la regulación de los Códigos Civil y de Comercio....”.

(....)”.

En cuanto a la Ley 962 de 2005 “Ley sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos” no guarda relación alguna con la propiedad horizontal puesto que ésta, no constituye persona jurídica que cumpla funciones administrativas. Lo anterior, de conformidad con el artículo 2 de la citada Ley : *“Esta ley se aplicará a los trámites y procedimientos administrativos de la Administración Pública, de las empresas de servicios públicos domiciliarios de cualquier orden y naturaleza, y de los particulares que desempeñen función administrativa. Se exceptúan el procedimiento disciplinario y fiscal que adelantan la Procuraduría y Contraloría respectivamente”.*

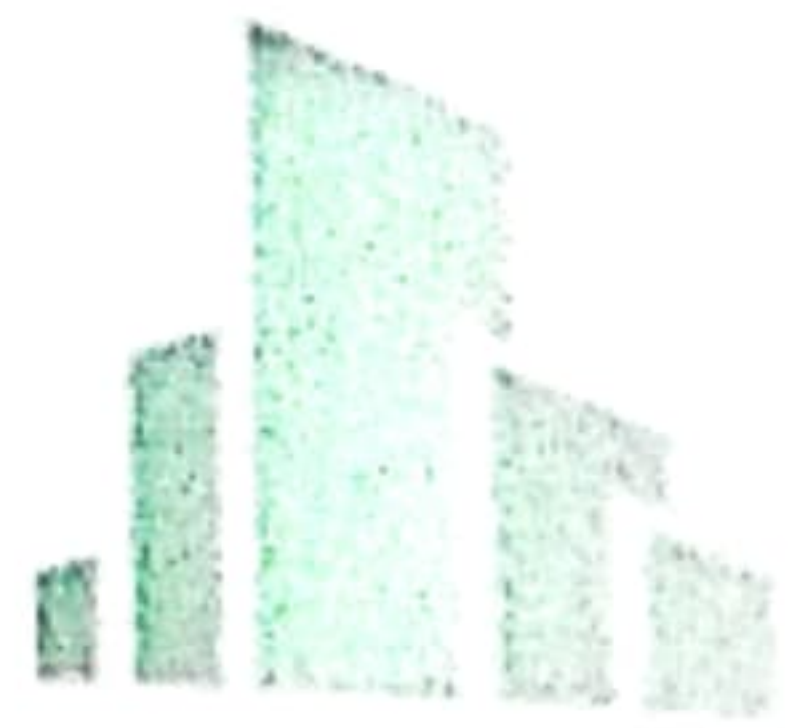
3-. La representación legal de la copropiedad, en cabeza de la suscrita en calidad de Administrador desde la fecha 02 de marzo de 2022, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por el INVISBU, no ha recibido (hasta la presente que me encuentro atendiendo) solicitudes por su parte acerca de su unidad residencial T3, apartamento 402 referentes a su estado particular de cuenta. Desconozco si de manera *reiterada* administraciones anteriores han hecho caso omiso de sus solicitudes porque no obra prueba de ello en la documentación que me fuera entregada con el cargo, de lo contrario de manera presta habría atendido la solicitud en cumplimiento del deber legal.

4-. Respecto a la información individual de cada unidad residencial que no sea la suya propia, no es posible suministrarle información alguna ni siquiera de forma verbal, toda vez que se encuentra amparada por el derecho a la intimidad de los propietarios y residentes de cada una de las unidades privadas, por la reserva legal y el manejo de información Ley 1581 de 2012 y su Decreto reglamentario 1377 de 2013.

5-. En lo referente al señalamiento sobre el desconocimiento de las normas contables que direccionan la copropiedad, le informo que el Conjunto Residencial Torremolinos cuenta con un contador y un revisor fiscal. Este último emite dictámenes sobre los estados financieros e informa sobre el cumplimiento legal y la efectividad del control interno de la persona jurídica, por lo que su apreciación no integra una petición.

6-. Por último y toda vez que manifiesta por parte de la administración incumplimiento para suministrar información acerca del estado de cuenta de la obligación en mora de su unidad privada, le reitero que contra Usted, siendo demandante el Conjunto Residencial Torremolinos, cursa un proceso ejecutivo ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de

aje



NIT. 800.036.580-3

Carrera 27 No 33-62 Antonia Santos
Teléfono: 6351747
Email: torremolinoscra27@gmail.com
BUCARAMANGA

Bucaramanga Ejecuciones, bajo la radicación 2018-00751-01, en el que obra sentencia en favor de la copropiedad, donde Usted se encuentra notificada, donde se encuentra reconocido su apoderado de confianza el Dr. **JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ** y en el que se fijó en lista de traslado la liquidación del crédito presentada por la suscrita en la fecha 06 de julio de 2022 (art. 110 CGP) sin que Usted o su apoderado se hayan pronunciado acerca de ella. Este proceso en virtud a la etapa procesal en que se encuentra es público y toda la documentación que se allegue y las actuaciones que se profieran se notifican bien sea por estado o por traslado, por lo que se presume que cuando menos, su apoderado se encuentra debidamente notificado de ellas.

La normatividad que regula la Propiedad Horizontal es la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, que, en ningún caso, sus disposiciones podrán desconocer la norma imperativa que representa la Ley y que de hacerlo se tienen por no escritas (artículo 5 parágrafo 1 Ley 675 de 2001).

Atentamente,


MARITZA CAÑAS BAUTISTA
Administradora

Prohijo,


LUCERO CAÑAS BAUTISTA
Abogado

Bucaramanga, septiembre 15 de 2022

Señora

MARITZA CAÑAS BAUTISTA

Administradora

Conjunto Residencial Torremolinos

Bucaramanga

REF: DERECHO DE PETICIÓN

INES VÁSQUEZ DE GALVIS, identificada con la cédula de ciudadanía número 27.953.548 expedida en la ciudad de Bucaramanga, haciendo uso del derecho consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y lo dispuesto en reuniones de Consejo de Administración del Conjunto Residencial Torremolinos, celebradas en noviembre y diciembre de dos mil veinte (2020) y enero de dos mil veintiuno (2021) y teniendo como referencia la obligación que tiene la persona jurídica de llevar los respectivos libros de contabilidad de acuerdo con la Ley 675, código de comercio y demás leyes y decretos que reglamentan la actividad; de manera atenta, me permito solicitar se sirva entregar el estado de cuenta individual de cartera del apartamento 402 de la torre 3 del mencionado conjunto, debidamente contenido en libros y soportes contables, el cual solicito sean entregado con las respectivas copias de los papeles contables como anexo a la respuesta que se otorgue.

La anterior solicitud la presento en calidad de propietaria del bien inmueble y la información que se entregue tiene como destino ser prueba para el inicio de acciones legales pertinentes, que se fundamentan en el reiterado incumplimiento

Antonio José Banderas
Recibi 26-09-22

que ha presentado la administración del conjunto para suministrar la información individual de cada unidad residencial y del desconocimiento de las normas que obligan a llevar la parte contable y a cumplir con el proceso de conservación del archivo contable, de acuerdo con lo determinado en la ley 962 de 2005, código de comercio y demás normas que regulen lo relacionado con manejo de archivo.

Las notificaciones son de recibo en el apartamento 402 de la torre 3 del Conjunto Residencial Torremolinos de Bucaramanga.

Atentamente;

INES VÁSQUEZ DE GALVIS

c.c. 27.953.548 DE Bucaramanga

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

ACTA REUNION DE CONSEJO NÚMERO 06-2020-2

En Bucaramanga, a los tres (3) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020), de forma presencial se procede a realizar reunión del Consejo de Administración en las instalaciones de la piscina del Conjunto, de acuerdo con la invitación formulada por el señor Presidente del Consejo de Administración, con el fin de cumplir con el siguiente orden del día

ORDEN DEL DIA.

1. Llamado y verificación del QUORUM.
2. Lectura y Aprobación del orden del día.
3. Análisis de información de estado de los procesos ejecutivos
4. Determinación de procedimiento para realización de la jornada de recaudo de cartera morosa.
5. Información sobre el estado de cuenta individual para poder realizar acuerdos de pago.
6. Varios

1. Se procede a llamar a lista y contestan: MARY CASTELLANOS, CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA, JAIME RAFAEL GALVIS, JULIAN GUTIERREZ y FABIO ZARATE. Hay quorum.
2. Se leyó el correspondiente orden del día, el cual es aprobado por unanimidad.
3. ANÁLISIS DE INFORMACIÓN DE ESTADO DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS. A la fecha existen cinco procesos ejecutivos que adelanta el abogado RAFAEL VELASQUEZ. Son ellos: INES DE GALVIS, CLAUDIA LAGOS, DARIO VALDIVIESO, NHORA ECHEVERRI Y PEDRO GOMEZ.

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

4. PROCEDIMIENTO PARA JORNADA DE RECAUDO CARTERA MOROSA. Se procederá a invitar a los deudores para analizar la situación de forma individual, estarán presentes en la jornada de diciembre los señores MARY CATELLANOS y FABIO ZÁRATE, como garantes del Consejo de Administración en dicha reunión y servir de testigos de las negociaciones. FABIO ZÁRATE: la forma de negociar es citando a todos, no se dan cifras sino lo que se ha pensado. Hasta ahora no se ha llegado a nada y por eso es mejor citar a todos para preguntar si desean colaborar. Se cita a una hora específica en un día específico y se les pregunta a todos. Tomada la decisión de reunirlos a todos, se da a conocer la información, se determina quien se acoge a la negociación y de esta forma, se tendrá un derrotero de ingreso de dinero, lo cual permitirá ir realizando las obras que se necesitan en el conjunto.

5. INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE CUENTA INDIVIDUAL PARA PODER REALIZAR ACUERDOS DE PAGO. Es fundamental que ésta información sea entregado por el staff de administración, ya que se constituye en el eje vertical del éxito de la jornada de recaudo y a quien más interesa es al conjunto en general, ya que permitirá contar o asegurar los recursos para la realización de obras que se requieren para modernizar o valorizar el conjunto.

6. VARIOS
 - FABIO ZÁRAATE manifiesta que hay un error gravísimo con el administrador, digan que ha hecho de todo lo que se le ha dicho. FANNY DE CÁRDENAS, dijo sobre el caso del bombillo y no ha hecho nada y así hay una serie de cosas que no ha cumplido, entre ellas el de la oficina para administración. No ha hecho nada con relación a los gatos hidráulicos de las puertas de acceso. Manifiesto al consejo que llevo record de todo lo que se ha hecho y con extrañeza ve que no hay respuesta a la mayor parte de las solicitudes presentadas.
 - Se plantea por parte del señor FABIO ZÁRATE, hacer un requerimiento al administrador sobre los compromisos realizados desde que

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

asumimos el consejo de administración, ya que se considera que Persona que gane unos honorarios debe estar presente para realizar las actividades que el conjunto necesita. En lo que respecta a la entrega de información financiera tiene problemas por la demora y con ello nos perjudica porque no conocemos la información a tiempo. El listado de actividades para el requerimiento lo suministrará el señor FABIO ZÁRATE, para que con base en ello, la señora Secretaria realice el documento que ha de ser presentado al Administrador.

- Se autoriza la construcción de la obra del salón del consejo de administración en la parte junto a la planta y tanque. Solo se incrementa en un porcentaje pequeño, pero queda grande para ser compartido con el consejo de administración y ubicar allí la totalidad del archivo del conjunto, o lo que hay al momento.
- Respecto de Cotizaciones, ya se ha estableció en reunión anterior, que las mismas deben ser presentadas al consejo de administración y la cancelación de cuentas, deben contar con el visto bueno de la señora tesorera.
- Respecto del Comité de convivencia, se informa que el administrador creó grupo de whatsapp. A la fecha se han contactado DARIO VALDIVIESO y CLAUDIA LAGOS en dicho grupo y se encuentran a la espera de la remisión del documento por parte del señor administrador, para iniciar el estudio del mismo.
- Se requiere recuperar las zonas de área común del conjunto. Y hacer respetar las áreas de los balcones como zona privada de un conjunto que da a una vía principal calidad de presentación de la ciudad.

No siendo otro el objeto de la presente reunión, se da por terminada y se firma por Presidente y Secretaria del Consejo.



JAIME RAFAEL GALVIS
Presidente



CLAUDIA YOLANDA LAGOS
Secretaria.

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”
Marco Aurelio.

ACTA REUNION DE CONSEJO NÚMERO 05-2020-2

En Bucaramanga, a los veinte (20) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020), de forma presencial se procede a realizar reunión del Consejo de Administración en las instalaciones de la piscina del Conjunto, de acuerdo con la información que ha sido manejada para invitar a la presente reunión entre Presidente y Secretaria del Consejo y el señor Administrador FABIAN GARCIA GELVEZ, con el siguiente orden del día

ORDEN DEL DIA.

1. Llamado y verificación del QUORUM.
2. Lectura y Aprobación del orden del día.
3. Presentación de informe contable de octubre.
(Administrador y Revisor Fiscal)
4. Entrega y análisis de información de estado de los procesos ejecutivos
5. Información sobre el estado de cuenta individual para poder realizar acuerdos de pago, según lo establecido en reunión de consejo, sobre jornada de recaudo de cartera morosa.
6. Varios

1. Se procede a llamar a lista y contestan: MARY CASTELLANOS, CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA, JAIME RAFAEL GALVIS, JULIAN GUTIERREZ y FABIO ZARATE. Hay quorum. Se deja constancia de la presencia de Administrador FABIAN GARCIA GELVEZ, Contadora JAZMIN REYES y Revisor Fiscal ALFONSO ARENAS.

2. Se leyó el correspondiente orden del día, el cual es aprobado por unanimidad.

3. INFORME CONTABLE.

Se firmó el Contrato con vigilancia hasta marzo de 2021.

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

Para la próxima reunión deben traer informe de pagos y saldos de la vigilancia, para conocer el saldo exacto del estado de cuenta. Esto surge, como conclusión del análisis que se hace a los valores entregados en los estados financieros y contables, con miras a conocer con exactitud el valor real de deuda. Surgen además interrogantes sobre presupuesto ejecutado por parte de la señora CLAUDIA YOLANDA LAGOS, las cuales son contestadas por la señora Contadora.

El señor Revisor fiscal, entrega informe por escrito, el cual se entiende incorporado al texto de la presente acta.

4. Entrega y análisis de información de estado de los procesos ejecutivos.
 - ✓ Abogado no ha hecho caso a las instrucciones otorgadas para suspender los procesos y que fuera aprobada por este consejo.
 - ✓ No puede cobrar el 20% al cliente, 20% al conjunto y fuera de ello recibir de la liquidación del juzgado.
 - ✓ El señor administrador, informa que no tiene la forma de revocar el poder, de sustituirlo si, se pide el paz y salvo del abogado. En relación con la solicitud de suspensión de procesos, manifiesta que lo hará con respecto de aquellos procesos, en los cuales se halla llegado a acuerdo de pago con los propietarios. Se le informa que se puede realizar la suspensión del proceso, sin que tenga que estar hecho ya el acuerdo de pago y es aprobado. Pero se le recalca por parte del señor Presidente, que como administrador y estudiante de derecho, sabe muy bien, que se le puede revocar el poder y que se han presentado inconvenientes con el profesional, que hace que se tome dicha decisión de revocar poderes.
 - ✓ Revisor fiscal manifiesta que respecto del descuento sobre capital, que no se puede porque tiene que ir a asamblea, ya que entraría en aspectos de exoneración de cuotas. Se realiza el correspondiente análisis y se concluye que no es exoneración de cuota, ya que lo adeudado se ha convertido en un capital, que es susceptible de ser negociado para su pronto recaudo respecto de no tener opción de ingreso mientras continúan los procesos cuando el conjunto lo que necesita es generar ingresos y recuperación de la cartera. Después de analizar los conceptos expuestos, el señor Revisor Fiscal, manifestó

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

que si existe la forma de hacer los ajustes contables y se aprueba por unanimidad.

- ✓ Descuento de intereses, se le aplica el pronto pago de todo el año, para que se llegue a un valor equitativo y equivalente al pago de honorarios sobre los procesos.
- ✓ Se le revocan poderes y se le sustituyen a nuevo abogado. Aprobado por unanimidad.

Condiciones suspensiones de procesos.

- ✓ Totalidad en diciembre 20% de descuento del capital e 100% intereses
 - ✓ Se acojan hasta el 31 de diciembre que paguen 50% de la deuda, se le reconoce 100% intereses y el pronto pago y el 50% se difiere hasta antes de la asamblea
 - ✓ Acuerdo hasta marzo de 2021 100% o antes de asamblea, condonación de intereses y difiere el pago de capital máximo hasta diciembre de 2021.
 - ✓ El cumplimiento de los acuerdos estará sujeto al pago de la cuota de administración al día, de lo contrario se levanta la suspensión del proceso, lo pagado se entenderá abonado a la deuda y se prosigue la ejecución.
5. Información sobre el estado de cuenta individual para poder realizar acuerdos de pago. Se debe entregar dicha información por parte del señor administrador, para proceder a citar a los deudores morosos y realizar la jornada de recaudo de cartera.
6. Comité de convivencia. Existen varias quejas sobre utilización de los balcones para uso de tendedero de ropa, espacios o zonas comunes que están llenas de utensilios inservibles de los cuales se desconocen los dueños; razones por las cuales se hace necesario activar el Comité de Convivencia y específicamente adoptar el Manual de Convivencia. Se determina que el administrador debe activar y presentar el proyecto de manual para estudio y escoger mecanismos de adopción del mismo, si existe otro medio diferente al de presentarlo en asamblea general de propietarios.

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”

Marco Aurelio.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

CARRERA 27 No. 33-62 Bucaramanga

7. Varios

- ✓ Se informa que hay una gotera en el quinto piso, por lo cual hay necesidad de revisar.
- ✓ Respecto de la Garantía del trabajo se encarga al administrador de verificar condiciones de ejecución de la obra y de los requerimientos de mantenimiento de la misma, para lo cual debe llamar a quienes realizaron el trabajo representaciones técnicas
- ✓ Mantenimiento de los desagües de la parte superior y donde está la bomba, se hace necesario hacerle mantenimiento preventivo. Hay que saber para donde van las tuberías y donde quedan las cajas. El maestro que presenta el señor administrador manifiesta que tendría los siguientes costos:
 - a. Arreglo arriba \$350.000 a todo costo, es arreglar las goteras
 - b. Arreglo de las tuberías \$800.000 todo costo
 - c. Impermeabilización \$1.200.000
 - d. Global \$2.300.000

No siendo otro el objeto de la presente reunión, se da por terminada y se firma por Presidente y Secretaría del Consejo.



JAIME RAFAEL GALVIS
Presidente



CLAUDIA YOLANDA LAGOS
Secretaría.

“Más justo es que yo me gobierne por el dictamen de tantos y tan hábiles consejeros,
que no el que ellos sigan mi voluntad”
Marco Aurelio.

BANCO DAVIVIENDA

Recibo Empresarial

Fecha: 24/07/2021 Hora: 10:18:09
Jornada: Adicional 3
Oficina: 461
Terminal: C0461H701
Usuario: 000

TORREMOLINOS

3
62

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

NIT:800.036.280-3
CARRERA 27 N.33-62

CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS

NIT:800.036.280-3
CARRERA 27 N.33-62

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del Convenio: CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS
Cuenta Convenio: *****7723
Codigo Convenio: 1321348
Nro. de Referencia 1: 3402

047770007723

Forma de Pago: Efectivo
Vr. Total: \$280.000,00
Costo Transacción: \$ 00
No. Transacción: 425326

EZ

VALOR
\$ 280.000
\$ -
\$ 280.000

Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No. Id: 27953548

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la información impresa es correcta.

Hasta: 30/07/2021

\$ 280.000

El no pago de esta cuenta genera intereses moratorios

BANCO

Nro.0000141

DAVIVIENDA-CTA AHORRO # 047770007723

MES: JUNIO/2021

REF: 3-402 INES VASQUEZ

CONCEPTO	VALOR
ADMON DE JUNIO/2021	\$ 280.000
	\$ -
DESUENTO POR PRONTO PAGO	
Hasta: 30/07/2021	\$ 280.000

El no pago de esta cuenta genera intereses moratorios

ADMINISTRACION

Nro.0000141

DAVIVIENDA-CTA AHORRO # 047770007723

MES: JUNIO/2021

REF: 3-402 INES VASQUEZ

CONCEPTO	VALOR
ADMON DE JUNIO/2021	\$ 280.000
	\$ -
DESUENTO POR PRONTO PAGO	
Hasta: 30/07/2021	\$ 280.000

El no pago de esta cuenta genera intereses moratorios

USUARIO

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

Señores

JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
E. S. D

RADICADO: 2018-751-01

DEMANDANTE:	CONJUNTO RESIDENCIAL TORREMOLINOS
DEMANDADO:	INES VASQUEZ DE GALVIS

ASUNTO:	SUSTITUCION DE PODER
----------------	----------------------

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ, persona mayor de edad, vecino y residente de esta ciudad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.479.554 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional número 130.149 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la señora **INES VASQUEZ DE GALVIS**, parte demandada dentro del proceso de Radicado 2018-751-01; comedidamente manifiesto a Usted que por medio del presente escrito **SUSTITUYO** el poder conferido, a favor del doctor **GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA**, persona mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.740.727 expedida en la ciudad de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional número 156.340 del Consejo Superior de la Judicatura, para que continúe con los trámites del proceso del radicado indicado

La presente sustitución se hace con las mismas facultades a mi otorgadas, especialmente las de recibir, transigir, desistir, sustituir y las propias del cargo encomendado.

Sustituyo poder:



JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ.
C.C. No. 91.479.554 de Bucaramanga.
T. P. No. 130.149 del C. S. de la J.

Acepto sustitución de poder:



GUSTAVO ALBERTO ALBARRACIN CADENA
C.C. 13.740.727 de Bucaramanga
T. P. No. 156.340 del C. S. de la J.

J016-2018-00751.

CONSTANCIA DE TRASLADO.

DEL ESCRITO CONTENTIVO DEL RECURSO DE REPOSICION PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDADA CONTRA AUTO DE FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2022, SE CORRE TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE, POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 319 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 110 IBIDEM.

ES DEL CASO ABVERTIR QUE EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL DOCE (12) DE DICIEMBRE DE 2022, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA CATORCE (14) DE DICIEMBRE DE 2022.

SE FIJA EN LISTADO DE TRASLADOS (No. 222), HOY NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE 2022.



MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretario