

*Hernando Rodríguez Prieto*  
*Abogado*

Señora:  
JUEZ TERCERO (3) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE SUBA.  
E. S. D.

Ref. Proceso EJECUTIVO No. 2017 – 00613.

Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL LA PALMA UNO AFIDRO P.H.

Demandada: JUAN DE JESUS PARRA RAMIREZ Y OTRO.

En mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, al Despacho pongo en conocimiento en el error que se ha incurrido con respecto a la liquidación de la deuda del Apartamento 402 Bloque 18 de propiedad de los demandados en los siguientes términos.

En fallo de fecha 27 de agosto de 2018, el Despacho declaro probada parcialmente las excepciones propuestas por la parte demanda y declaro la prescripción de las cuotas de Administración y demás expensas comunes objeto de cobro contadas a partir de julio de 1995 hasta el mes de abril de 2012.

Así mismo, en el citado Fallo ordeno la liquidación del crédito conforme al mandamiento de pago, de acuerdo con el Artículo 446 del Código General del Proceso.

Con fecha 03 de septiembre de 2018 se presentó la liquidación del crédito conforme a lo ordenado por el Despacho.

Luego el Despacho mediante Auto de fecha 28 de septiembre de 2018, manifiesta que previo a resolver sobre la liquidación del crédito el apoderado de la parte actora aporte certificado de deuda de expensas comunes, expedido por el actual administrador, acreditando en debida forma su calidad.

Con fecha 24 de julio de 2019 se allego certificación de deuda expedida por la Administradora señora LUZAIDA PINEDA PARADA.

Con Auto de fecha 07 de noviembre de 2019, el Despacho manifiesta que “Atendiendo que la **liquidación del crédito** se ajusta a derecho y no fue objetada por la pasiva, el Despacho al tenor de lo prescrito en el artículo 446 del C.G.P., le imparte APROBACION, en la suma de \$5.984.800 con corte al 30 de junio de 2019.

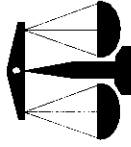
Se observa entonces que el Despacho incurrió en varios errores, por un lado, no se pronunció frente a la liquidación que se presentó con fecha 03 de septiembre de 2018 y máxime que en Auto de fecha 28 de septiembre de 2018, se había dicho que previo a resolver sobre la liquidación el apoderado aportara el certificado de EXPENSAS COMUNES, expedido por el actual administrador, acreditando en debida forma su calidad.

Ahora bien y atendiendo lo manifestado por el Despacho, se presenta CERTIFICACION DE DEUDA EXPEDIDO POR LA ADMINISTRADORA y se presentó conforme lo ordeno el Despacho “**CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES**”, en el Auto no dice que se debe aportar con intereses.

Presentada la certificación de deuda el Despacho, procedió a impartir aprobación, pero a la certificación de deuda por valor de \$5.984.800, hasta el 30 junio de 2019, pero esto es solo capital en la certificación no están liquidados los intereses conforme lo ordeno el Despacho en el mandamiento de pago y además no tuvo en cuenta la liquidación que realmente se

---

*Av. Jiménez N° 9 – 43 Of. 207 Tel. 2 846264 Cel. 310 3040677*  
*Bogotá D. C.*



***Hernando Rodríguez Prieto***  
***Abogado***

presentó con la liquidación de capital e intereses y que estaba pendiente por resolver conforme lo ordenado en el Auto de fecha 28 de septiembre de 2018.

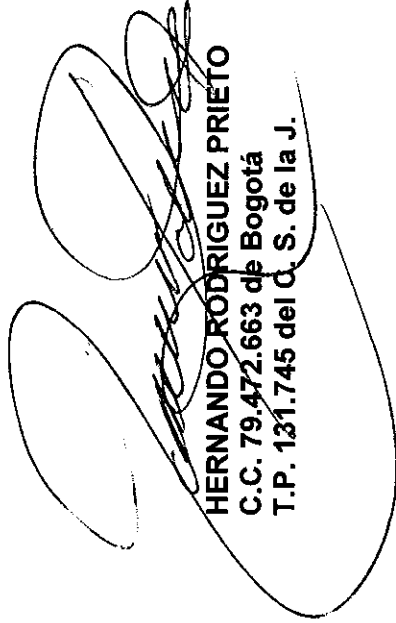
Así las cosas su Señoría, es claro que se cometieron yerros que perjudican gravemente el patrimonio de la Copropiedad y se estaría premiando dos veces a los deudores por una parte la prescripción que opero sobre las cuotas de administración y además se le quita los intereses que se generaron sobre las cuotas que el Despacho en el fallo ordeno que se deben pagar por los deudores y que a la fecha se quieren aprovechar de error a sabiendas que el mandamiento de pago ordeno el pago de los intereses conforme lo ordenado por la Superfinanciera de Colombia y por las cuotas que se sigan causando durante el curso del proceso.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que los Autos Ilegales no atan al juez ni a las partes, respetuosamente le solicito al Despacho, dejar sin efecto el Auto de fecha 07 de noviembre de 2019 que aprueba una liquidación que no se ajusta a lo ordenado en el mandamiento de pago, tener en cuenta la liquidación que en derecho se presentó con fecha 03 de septiembre de 2018 y que está pendiente por resolver.

Así mismo, tener en cuenta la liquidación de deuda actualizada a la fecha que estoy presentado.

De usted señora Juez,

Atentamente,



**HERNANDO RODRIGUEZ PRIETO**  
C.C. 79.472.663 de Bogotá  
T.P. 131.745 del C. S. de la J.

---

***Av. Jiménez N° 9 – 43 Of. 207 Tel. 2 846264 Cel. 310 3040677***  
***Bogotá D. C.***

Señora.  
**JUEZ TERCERO (3) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE SUBA.**  
 E. S. D.

**Ref. PROCESO EJECUTIVO No. 2017 - 00613.**  
**Dte. Conjunto Residencial la Palma Uno Afidro P.H.**  
**Ddo. Juan de Jesus Parra Ramirez y Otro.**

**En mi calidad de apoderado de la parte actora en el proceso de la referencia, atentamente allego liquidacion del credito actualizado.**

PERIODO	INT. CORRIENTE		INT. CORRIENTE		CUOTA ADMIN.	INT. MORA		No. MESES MORA	INT. MORA TOTAL \$
	% E.A.	% MENSUAL	% MENSUAL	INT. MORA % MENSUAL		MENSUAL \$	MORA		
<b>AÑO 2012</b>									
ABRIL	20,52	1,71	2,56	59.300,00	1.518,08	103	156.362,24		
MAYO	20,52	1,71	2,56	59.300,00	1.518,08	102	154.844,16		
JUNIO	20,52	1,71	2,56	59.300,00	1.518,08	101	153.326,08		
JULIO	20,86	1,73	2,6	59.300,00	1.541,80	100	154.180,00		
AGOSTO	20,86	1,73	2,6	59.300,00	1.541,80	99	152.638,20		
SEPTIEMBRE	20,86	1,73	2,6	59.300,00	1.541,80	98	151.096,40		
OCTUBRE	20,89	1,74	2,61	59.300,00	1.547,73	97	150.129,81		
NOVIEMBRE	20,89	1,74	2,61	59.300,00	1.547,73	96	148.582,08		
DICIEMBRE	20,89	1,74	2,61	59.300,00	1.547,73	95	147.034,35		
<b>AÑO 2013</b>									
ENERO	20,75	1,729166667	2,59375	60.700,00	1.574,41	94	147.994,19		
FEBRERO	20,75	1,729166667	2,59375	60.700,00	1.574,41	93	146.419,78		
MARZO	20,75	1,729166667	2,59375	60.700,00	1.574,41	92	144.845,38		
ABRIL	20,75	1,729166667	2,59375	60.700,00	1.574,41	91	143.270,97		
MAYO	20,83	1,735833333	2,60375	60.700,00	1.580,48	90	142.242,86		
JUNIO	20,83	1,735833333	2,60375	60.700,00	1.580,48	89	140.662,39		
JULIO	20,83	1,735833333	2,60375	60.700,00	1.580,48	88	139.081,91		
AGOSTO	20,83	1,735833333	2,60375	60.700,00	1.580,48	87	137.501,43		
SEPTIEMBRE	20,34	1,695	2,5425	60.700,00	1.543,30	86	132.723,59		
OCTUBRE	20,34	1,695	2,5425	60.700,00	1.543,30	85	131.180,29		
NOVIEMBRE	20,34	1,695	2,5425	60.700,00	1.543,30	84	129.636,99		
DICIEMBRE	20,34	1,695	2,5425	60.700,00	1.543,30	83	128.093,69		
<b>AÑO 2014</b>									
ENERO	19,65	1,6375	2,45625	61.900,00	1.520,42	82	124.674,34		
FEBRERO	19,65	1,6375	2,45625	61.900,00	1.520,42	81	123.153,92		
MARZO	19,65	1,6375	2,45625	61.900,00	1.520,42	80	121.633,50		
ABRIL	19,63	1,635833333	2,45375	61.900,00	1.518,87	79	119.990,83		
MAYO	19,63	1,635833333	2,45375	61.900,00	1.518,87	78	118.471,96		
JUNIO	19,63	1,635833333	2,45375	61.900,00	1.518,87	77	116.953,09		
JULIO	19,33	1,610833333	2,41625	61.900,00	1.495,66	76	113.670,07		
AGOSTO	19,33	1,610833333	2,41625	61.900,00	1.495,66	75	112.174,41		
SEPTIEMBRE	19,33	1,610833333	2,41625	61.900,00	1.495,66	74	110.678,75		
OCTUBRE	19,17	1,5975	2,39625	61.900,00	1.483,28	73	108.279,35		
NOVIEMBRE	19,17	1,5975	2,39625	61.900,00	1.483,28	72	106.796,07		
DICIEMBRE	19,17	1,5975	2,39625	61.900,00	1.483,28	71	105.312,79		
<b>AÑO 2015</b>									
ENERO	19,21	1,600833333	2,40125	61.900,00	1.486,37	70	104.046,16		
FEBRERO	19,21	1,600833333	2,40125	64.900,00	1.558,41	69	107.530,38		
MARZO	19,21	1,600833333	2,40125	64.900,00	1.558,41	68	105.971,97		
ABRIL	19,37	1,614166667	2,42125	64.900,00	1.571,39	67	105.283,21		
MAYO	19,37	1,614166667	2,42125	64.900,00	1.571,39	66	103.711,82		

JUNIO	19,37	1,614166667	2,42125	64.900,00	1.571,39	65	102.140,43
JULIO	19,26	1,605	2,4075	64.900,00	1.562,47	64	99.997,92
AGOSTO	19,26	1,605	2,4075	64.900,00	1.562,47	63	98.435,45
SEPTIEMBRE	19,26	1,605	2,4075	64.900,00	1.562,47	62	96.872,99
OCTUBRE	19,33	1,610833333	2,41625	64.900,00	1.568,15	61	95.656,92
NOVIEMBRE	19,33	1,610833333	2,41625	64.900,00	1.568,15	60	94.088,78
DICIEMBRE	19,33	1,610833333	2,41625	64.900,00	1.568,15	59	92.520,63

#### AÑO 2016

ENERO	19,68	1,64	2,46	68.900,00	1.694,94	58	98.306,52
FEBRERO	19,68	1,64	2,46	68.900,00	1.694,94	57	96.611,58
MARZO	19,68	1,64	2,46	68.900,00	1.694,94	56	94.916,64
ABRIL	20,54	1,711666667	2,5675	68.900,00	1.769,01	55	97.295,41
MAYO	20,54	1,711666667	2,5675	68.900,00	1.769,01	54	95.526,41
JUNIO	20,54	1,711666667	2,5675	68.900,00	1.769,01	53	93.757,40
JULIO	21,34	1,778333333	2,6675	68.900,00	1.837,91	52	95.571,19
AGOSTO	21,99	1,8325	2,74875	68.900,00	1.893,89	51	96.588,33
SEPTIEMBRE	21,34	1,778333333	2,6675	68.900,00	1.837,91	50	91.895,38
OCTUBRE	21,99	1,8325	2,74875	68.900,00	1.893,89	49	92.800,55
NOVIEMBRE	21,99	1,8325	2,74875	68.900,00	1.893,89	48	90.906,66
DICIEMBRE	21,99	1,8325	2,74875	68.900,00	1.893,89	47	89.012,77

#### AÑO 2017

ENERO	22,34	1,861666667	2,7925	72.900,00	2.035,73	46	93.643,70
FEBRERO	22,34	1,861666667	2,7925	72.900,00	2.035,73	45	91.607,96
MARZO	22,34	1,861666667	2,7925	72.900,00	2.035,73	44	89.572,23
ABRIL	22,33	1,860833333	2,79125	72.900,00	2.034,82	43	87.497,31
MAYO	22,33	1,860833333	2,79125	72.900,00	2.034,82	42	85.462,49
JUNIO	22,33	1,860833333	2,79125	72.900,00	2.034,82	41	83.427,67
JULIO	21,98	1,831666667	2,7475	72.900,00	2.002,93	40	80.117,10
AGOSTO	21,98	1,831666667	2,7475	72.900,00	2.002,93	39	78.114,17
SEPTIEMBRE	21,48	1,79	2,685	72.900,00	1.957,37	38	74.379,87
OCTUBRE	21,15	1,7625	2,64375	72.900,00	1.927,29	37	71.309,87
NOVIEMBRE	21,15	1,7625	2,64375	72.900,00	1.927,29	36	69.382,58
DICIEMBRE	21,15	1,7625	2,64375	72.900,00	1.927,29	35	67.455,28

#### AÑO 2018

ENERO	21,01	1,750833333	2,62625	72.900,00	1.914,54	34	65.094,23
FEBRERO	21,01	1,750833333	2,62625	72.900,00	1.914,54	33	63.179,70
MARZO	20,68	1,723333333	2,585	88.500,00	2.287,73	32	73.207,20
ABRIL	20,48	1,706666667	2,56	88.500,00	2.265,60	31	70.233,60
MAYO	20,44	1,703333333	2,555	88.500,00	2.261,18	30	67.835,25
JUNIO	20,28	1,69	2,535	88.500,00	2.243,48	29	65.060,78
JULIO	20,03	1,669166667	2,50375	88.500,00	2.215,82	28	62.042,93
AGOSTO	19,94	1,661666667	2,4925	88.500,00	2.205,86	27	59.558,29
SEPTIEMBRE	19,81	1,650833333	2,47625	88.500,00	2.191,48	26	56.978,51
OCTUBRE	19,63	1,635833333	2,45375	88.500,00	2.171,57	25	54.289,22
NOVIEMBRE	19,49	1,624166667	2,43625	88.500,00	2.156,08	24	51.745,95
DICIEMBRE	19,4	1,616666667	2,425	88.500,00	2.146,13	23	49.360,88

#### AÑO 2019

ENERO	19,16	1,596666667	2,395	88.500,00	2.119,58	22	46.630,65
FEBRERO	19,7	1,641666667	2,4625	88.500,00	2.179,31	21	45.765,56
MARZO	19,37	1,614166667	2,42125	88.500,00	2.142,81	20	42.856,13
ABRIL	19,32	1,61	2,415	88.500,00	2.137,28	19	40.608,23
MAYO	19,34	1,611666667	2,4175	88.500,00	2.139,49	18	38.510,78
JUNIO	19,28	1,606666667	2,41	88.500,00	2.132,85	17	36.258,45
JULIO	19,32	1,61	2,415	88.500,00	2.137,28	16	34.196,40
AGOSTO	19,32	1,61	2,415	88.500,00	2.137,28	15	32.059,13
SEPTIEMBRE	19,1	1,591666667	2,3875	88.500,00	2.112,94	14	29.581,13

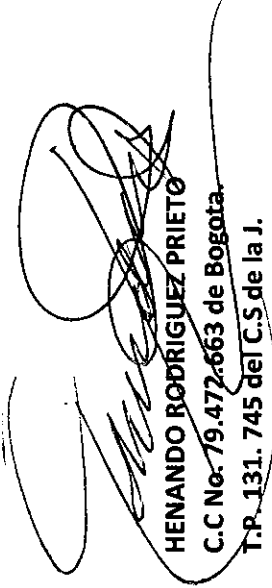
OCTUBRE	19,03	1,585833333	2,37875	88.500,00	2.105,19	13	27.367,52
NOVIEMBRE	18,91	1,575833333	2,36375	88.500,00	2.091,92	12	25.103,03
DIEMBRE	18,77	1,564166667	2,34625	88.500,00	2.076,43	11	22.840,74
<b>AÑO 2020</b>							
ENERO	18,77	1,564166667	2,34625	88.500,00	2.076,43	10	20.764,31
FEBRERO	19,06	1,588333333	2,3825	88.500,00	2.108,51	9	18.976,61
MARZO	18,65	1,554166667	2,33125	88.500,00	2.063,16	8	16.505,25
ABRIL	18,19	1,515833333	2,55	88.500,00	2.256,75	7	15.797,25
MAYO	18,12	1,51	2,55	88.500,00	2.256,75	6	13.540,50
JUNIO	18,12	1,51	2,55	88.500,00	2.256,75	5	11.283,75
JULIO	18,19	1,515833333	2,55	88.500,00	2.256,75	4	9.027,00
AGOSTO	18,19	1,515833333	2,55	88.500,00	2.256,75	3	6.770,25
SEPTIEMBRE	18,09	1,5075	2,26	88.500,00	2.000,10	2	4.000,20
OCTUBRE	17,84	1,486666667	2,22	88.500,00	1.964,70	1	1.964,70

**TOTALES**

**capital 7.460.100,00 intereses 9.004.045,62**

**TOTAL CAPITAL E INTERES \$ 16.464.145**

**LIQUIDACION REALIZADA BAJO LOS PARAMETROS DEL ARTICULO 446 C.G.P.**

  
**HENANDO RODRIGUEZ PRIETO**  
 C.C No. 79.472.663 de Bogota.  
 T.P. 131. 745 del C.S de la J.