

LIQUIDACION DE CREDITO PROCESO RADICADO No. 2021-00297-00

Mario Antonio Toloza Sandoval <matstolo@hotmail.com>

Vie 16/12/2022 16:37

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Ricaurte <jprmpalricaurtebt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE RICAURTE
CUNDINAMARCA
E.S.D.**

ASUNTO: LIQUIDACION DE CREDITO PROCESO RADICADO No. 2021-00297-00

REF.: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEÑALISA OCOBO P.H V/S
MARIA DEL PILAR PEREZ MORENO

MARIO ANTONIO TOLOZA SANDOVAL, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada la Sra. MARIA DEL PILAR PEREZ MORENO, radico adjunto al presente correo, la LIQUIDACION DEL CREDITO del proceso de la referencia, adjuntando los siguientes documentos que la sustenta en archivo adjunto PDF:

1. Comprobante de pago mediante depósito Judicial Diciembre 16 de 2022 por la suma de \$2.449.036 (Pago obligación)
2. Comprobante de pago mediante depósito Judicial Diciembre 16 de 2022 por la suma de \$100.000 (Agencias en derecho)
3. Consignación Bancaria de Fecha 31 de Julio de 2.021
4. Consignación Bancaria de Fecha 25 de Agosto de 2.021
5. Consignación Bancaria de Fecha 29 de Octubre de 2021
6. Comprobante Bancario de Fecha 31 de Enero de 2.022

Cuenta de cobro enviada por la administración del Conjunto Residencial Hacienda Peñalisa Ocobo PH y correo electrónico de envío de la misma

Se adjunta archivo en Excel que contiene el correspondiente cálculo de la liquidación.

Atentamente,

MARIO ANTONIO TOLOZA SANDOVAL

Depósitos Judiciales

16/12/2022 02:35:35 PM

COMPROBANTE DE PAGO

Código del Juzgado	256122042001
Nombre del Juzgado	001 PROMISCUO MUNICIPAL RICAUR
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	PAGO TOTAL LIQUIDACION CREDITO 31122022
Numero de Proceso	25612204200120210029700
Tipo y Número de Documento del Demandante	NIT Persona Jurídica - 9009451696
Razón Social / Nombres Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA
Apellidos Demandante	HACIENDA PENALISA OCOBO PH
Tipo y Número de Documento del Demandado	Cédula de Ciudadanía - 39759326
Razón Social / Nombres Demandado	MARIA DEL PILAR
Apellidos Demandado	PEREZ MORENO
Valor de la Operación	\$2,449,036.00
Costo Transacción	\$7.215,00
Iva Transacción	\$1.371,00
Valor total Pago	\$2.457.622,00
No. Trazabilidad (CUS)	1815907228
Entidad Financiera	BANCO DAVIVIENDA
Estado	APROBADA

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.cowww.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Depósitos Judiciales

16/12/2022 01:30:10 PM

COMPROBANTE DE PAGO	
Código del Juzgado	256122042001
Nombre del Juzgado	001 PROMISCOU MUNICIPAL RICAUR
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	PAGO AGENCIAS EN DERECHO DECRETADAS
Numero de Proceso	25612204200120210029700
Tipo y Número de Documento del Demandante	NIT Persona Jurídica - 9009451696
Razón Social / Nombres Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA
Apellidos Demandante	HACIENDA PENALISA OCOBO PH
Tipo y Número de Documento del Demandado	Cédula de Ciudadanía - 39759326
Razón Social / Nombres Demandado	MARIA DEL PILAR
Apellidos Demandado	PEREZ MORENO
Valor de la Operación	\$100,000.00
Costo Transacción	\$7.215,00
Iva Transacción	\$1.371,00
Valor total Pago	\$108.586,00
No. Trazabilidad (CUS)	1815742325
Entidad Financiera	BANCO DAVIVIENDA
Estado	APROBADA

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.cowww.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

807644-1

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

AVV 0000 20210731 14:30:50

EF 402.000.000.000

NOMBRE CLIENTE: MARCELO...
 CUIT: 20210731...
 MONEDA: PESOS ARGENTINOS
 MONTO: 402.000.000,00
 FECHA: 2021/07/31
 HORA: 14:30:50

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este comprobante es válido para el pago de impuestos y contribuciones de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

Banco AV Villas

164664423-0

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

REFERENCIA DEL CONVENIO
 REF 2

PAGOS EN CHEQUE

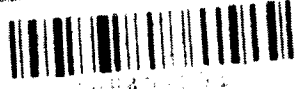
NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

DEPOSITANTE

NOTA: Este comprobante es válido para el pago de impuestos y contribuciones de la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).

Banco AV Villas



COMPROBANTE UNIVERSAL
DE RECAUDO

EXPLICA: Este documento es un comprobante de depósito de dinero en un banco o entidad financiera. Se debe utilizar para acreditar el pago de una deuda o para acreditar el ingreso de dinero en una cuenta.

REFERENCIA DEL CONVENIO: REF: _____

PAGOS EN CHEQUE: _____

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: María del Pilar López

NOTA: Este documento es válido para acreditar el pago de una deuda o para acreditar el ingreso de dinero en una cuenta.

Comprobante de pago

AvalPay
Center 

Nombre del Beneficiario: MARÍA DEL PILAR PÉREZ MORENO

Nombre del Pagador: MARÍA DEL PILAR PÉREZ MORENO

Id Transacción: 4310586799

Fecha y hora de la transacción
31/01/2022 12:48:31

DESCRIPCIÓN

DETALLE

Servicio pagado

Conju hacienda penalisa ocobo

Torre y apartamento

2405

Valor de la compra

\$ 320.000

Costo de la transacción

\$ 0

Medio de pago

PSE - DAVIVIENDA

Estado de la transacción



APROBADA

NO. DE AUTORIZACIÓN:

1305763610

DETALLE DEL PAGO:

PAGO ADMINISTRACIÓN MES DE NOVIEMBRE Y
DICIEMBRE 2.021
APTO-2A-405-PILAR-PÉREZ

VERBODEN TOEGANG TOT DEZE
REKENING

Si requiere más información acerca de la transacción por favor
comuníquese con nuestra línea de atención al cliente 01-8000-512825




Grupo
AVAL

Inmueble: 21405 Cuenta de Cobro Agosto 1 de 2021

facturacionocobo2021@gmail.com <facturacionocobo2021@gmail.com>

Mié 4/08/2021 5:43 PM

Para: PPEREZMO@HOTMAIL.COM <PPEREZMO@HOTMAIL.COM>;cesarolaya1363@yahoo.com.co
<cesarolaya1363@yahoo.com.co>

 1 archivos adjuntos (5 KB)

CUENTA_COBRO_21405.PDF;

Senor(a):

PEREZ MORENO MARIA DEL PILAR

Copropietario Inmueble: **21405**

Adjunto a la presente estamos enviando Cuenta de Cobro de Agosto 1 de 2021. Si encuentra alguna inconsistencia, por favor hacerla llegar por escrito a la Administracion con sus respectivos soportes.

La Administracion

Nota: Le informamos que este correo electronico no esta habilitado para recepcion de mensajes, motivo por el cual, le sugerimos solicitar informacion a traves del correo que aparece en la cuenta de cobro.

CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEÑALISA OCOBO

900.945.169-6
Cra.11 No.13 - 11
Tel:

Mes Agosto de 2021
Fecha 08/01/21

Cuenta de Cobro
No. 29,668

Nombre: PEREZ MORENO MARIA DEL PILAR / Código: 21405
Dirección: KM 1 VIA RICAURTE OCOBO APT 2A-405 Coeficiente: 0.223200

Concepto	Saldo Jul / 21	Cuotas Ago / 21	Nuevo Saldo
Cuotas De Administracion	1,585,150	154,400	1,739,550
Intereses De Mora	179,990	31,700	211,690
Total Mes Sin Descuento ...	1,765,140	186,100	1,951,240

Con Descuento \$ 15,000 hasta Ago/10/21 1,936,240

UN CORDIAL SALUDO SEÑORES PROPIETARIOS:

ADJUNTO SE ENVIA LA CUENTA DE COBRO DE CUOTA DE ADMINISTRACION. POR FAVOR CONSIGNAR EN LA CTA.CTE.022-12609-8,BANCO AV VILLAS, A NOMBRE DE CONJUNTO HACIENDA PEÑALISA OCOBO, COLOCANDO EN LA REFERENCIA, EL NUMERO DE LA TORRE, SEGUIDO DEL NUMERO DEL APARTAMENTO.

NO OLVIDEN QUE ESTA HABILITADO EL CENTRO DE PAGOS VIRTUAL DE BANCO AV VILLAS, CON EL FIN DE REALIZAR SUS PAGOS SIN SALIR DE CASA. EL CONVENIO A BUSCAR ES: HACIENDA OCOBOS - CRA 11 No 13 - 11

GRACIAS POR SU COLABORACION
facturacionocobo2021@gmail.com

2020 Septiembre	30	\$	75.350	\$	75.350					\$	75.350	
2020 Octubre	31	\$	147.000	\$	222.350	27,14%	0,0658	0,07%	\$	4.536	\$	226.886
2020 Noviembre	30	\$	147.000	\$	369.350	26,76%	0,0650	0,06%	\$	7.201	\$	381.087
2020 Diciembre	31	\$	147.000	\$	516.350	26,19%	0,0638	0,06%	\$	10.205	\$	538.291
2021 Enero	31	\$	152.000	\$	668.350	25,98%	0,0633	0,06%	\$	13.114	\$	703.405
2021 Febrero	28	\$	152.000	\$	820.350	26,31%	0,0640	0,06%	\$	14.703	\$	870.109
2021 Marzo	31	\$	152.000	\$	972.350	26,12%	0,0636	0,06%	\$	19.171	\$	1.041.280
2021 Abril	30	\$	152.000	\$	1.124.350	25,97%	0,0633	0,06%	\$	21.342	\$	1.214.622
2021 Mayo	31	\$	152.000	\$	1.276.350	25,83%	0,0630	0,06%	\$	24.915	\$	1.391.536
2021 Junio	30	\$	154.400	\$	1.430.750	25,82%	0,0629	0,06%	\$	27.018	\$	1.572.955
2021 Julio	31	\$	154.400	\$	1.585.150	25,77%	0,0628	0,06%	\$	30.878	\$	1.758.233
2021 Agosto	31	\$	154.400	\$	1.739.550	25,86%	0,0630	0,06%	\$	33.992	\$	1.946.624
			\$	1.739.550					\$	207.074		

(-) Menos pagos realizados durante en el mes de Agosto de 2.021 para cancelar el valor total de la deuda

2021	31-jul-21
2021	25-ago-21

DEUDA CAPITAL	\$	1.739.550
DEUDA INTERESES DE MORA	\$	207.074
(-) PAGO AGOSTO 2021	-\$	1.952.000
NUEVO SALDO AL 31.08.21 (CREDITO A FAVOR)	-\$	5.376

2021 Septiembre	30	\$	154.400	\$	154.400					\$	154.400	
2021 Octubre	31	\$	154.400	\$	308.800	25,62%	0,0625	0,06%	\$	5.984	\$	314.784
			\$	308.800					\$	5.984		

(-) Menos pagos realizado durante en el mes de Octubre de 2.021 para cancelar el valor total de la deuda

2021

29-oct-21

TOTAL PAGADO

RESUMEN SALDO AL 31 DE OCTUBRE 2021		
DEUDA CAPITAL	\$	308.800
DEUDA INTERESES DE MORA	\$	5.984
(-) PAGO OCTUBRE 2021	-\$	310.000
(-) SALDO A FAVOR PAGO AGOSTO 2021	-\$	5.376
NUEVO SALDO 31.10.21 (A FAVOR)	-\$	592

AÑO	MES	DIAS	CUOTA MENSUAL	VALOR ACUMULADO CUOTAS	TASA MAXIMA EA (Certificada SUPERFINA)	CONVERSION		VALOR INTERES MENSUAL	VALOR INTERESES ACUMULADOS	TOTAL CAPITAL + INTERESES
						TASA DIARIA $(1+EA)^{(1/365)}$ 1)*100	TASA DIARIA = $(1+EA)^{(1/365)}$ 1)*100			
2021	Noviembre	30	\$ 154.400					\$		\$
2021	Diciembre	31	\$ 154.400	\$ 308.800	26,19%	0,0638	0,06%	\$ 6.103	\$ 6.103	\$ 314.903
2022	Enero	31	\$ 170.000	\$ 478.800	26,49%	0,0644	0,06%	\$ 9.559	\$ 15.662	\$ 494.462
			\$ 478.800					\$ 15.662		

(-) pagos realizado durante en el mes de Enero de 2.022

AÑO	FECHA DE PAGO
2022	31-ene-22
TOTAL PAGADO	

RESUMEN SALDO AL 31 DE ENERO 2022		
DEUDA CAPITAL	\$	478.800
DEUDA INTERESES DE MORA	\$	15.662
(-) PAGO ENERO 2022	-\$	320.000
NUEVO SALDO 31.01.22	\$	174.462

PRESENTACION LIQUIDACION DEL CREDITO ART. 446 C.G del P.

AÑO	MES	DIAS	CUOTA MENSUAL	VALOR ACUMULADO CUOTAS	TASA MAXIMA EA (Certificada SUPERFINA)	CONVERSION		VALOR INTERES MENSUAL	VALOR INTERESES ACUMULADOS	TOTAL CAPITAL + INTERESES
						TASA DIARIA $(1+EA)^{(1/365)}$ 1)*100	TASA DIARIA = $(1+EA)^{(1/365)}$ 1)*100			
2021	Diciembre (Saldo Cuota)	31	\$ 4.462	\$ 4.462	26,19%	0,0638	0,06%	\$ 88	\$ 88	\$ 4.550
2022	Enero	31	\$ 170.000	\$ 174.462	26,49%	0,0644	0,06%	\$ 3.483	\$ 3.571	\$ 178.033
2022	Febrero	28	\$ 170.000	\$ 344.462	27,45%	0,0665	0,07%	\$ 6.411	\$ 9.983	\$ 354.445
2022	Marzo	31	\$ 170.000	\$ 514.462	27,71%	0,0670	0,07%	\$ 10.691	\$ 20.674	\$ 535.136

2022 Marzo (cuota Extraordinaria)	31	\$ 50.000	\$ 564.462	27,71%	0,0670	0,07%	\$ 11.730	\$ 32.403	\$ 596.865
2022 Abril	30	\$ 170.000	\$ 734.462	28,58%	0,0689	0,07%	\$ 15.180	\$ 47.584	\$ 782.046
2022 Mayo	31	\$ 170.000	\$ 904.462	29,57%	0,0710	0,07%	\$ 10.907	\$ 67.490	\$ 971.952
2022 Junio	30	\$ 170.000	\$ 1.074.462	30,60%	0,0732	0,07%	\$ 23.585	\$ 91.076	\$ 1.165.538
2022 Julio	31	\$ 170.000	\$ 1.244.462	31,92%	0,0759	0,08%	\$ 29.291	\$ 120.367	\$ 1.364.829
2022 Agosto	31	\$ 170.000	\$ 1.414.462	33,32%	0,0788	0,08%	\$ 34.562	\$ 154.928	\$ 1.569.390
2022 Septiembre	30	\$ 170.000	\$ 1.584.462	35,25%	0,0828	0,08%	\$ 39.340	\$ 194.268	\$ 1.778.730
2022 Octubre	31	\$ 170.000	\$ 1.754.462	36,92%	0,0861	0,09%	\$ 46.843	\$ 241.111	\$ 1.995.573
2022 Noviembre	30	\$ 170.000	\$ 1.924.462	38,67%	0,0896	0,09%	\$ 51.735	\$ 292.845	\$ 2.217.307
2022 Diciembre	31	\$ 170.000	\$ 2.094.462	41,46%	0,0951	0,10%	\$ 61.728	\$ 354.574	\$ 2.449.036
		\$ 2.094.462					\$ 354.574		

RESUMEN SALDO A DICIEMBRE DE 2022	
DEUDA CAPITAL	\$ 2.094.462
DEUDA INTERESES DE MORA	\$ 354.574
NUEVO SALDO 31.12.22	\$ 2.449.036

Señor

**JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE RICAURTE
CUNDINAMARCA
E.S.D.**

ASUNTO: LIQUIDACION ACTUALIZADA CREDITO

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA RADICADO No. 2021-00297

DEMANDANTE CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEÑALISA OCOBO P.H

DEMANDADO: MARIA DEL PILAR PEREZ MORENO

Respetado Doctor:

MARIO ANTONIO TOLOZA SANDOVAL, mayor de edad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandada, por medio del presente escrito, de conformidad con lo establecido en el artículo 446 de C.G.del P. numeral 1, me permito aportar la liquidación del crédito actualizada a corte del 31 de diciembre de 2.022 con base a lo ordenado en el mandamiento de pago de fecha 30 de agosto de 2.021 que obra a folios 19 al 23 del expediente judicial, así:

1. Sumas Ordenadas en el Mandamiento de Pago

1.1 De conformidad con el expediente y como punto de partida, a continuación, se indican las sumas de dinero de acuerdo a lo ordenado en el mandamiento de pago del 30 de agosto de 2.021, así:

2020 Septiembre	\$ 75,350	Desde el 01.10.2020 hasta la fecha de pago
2020 Octubre	\$ 147,000	Desde el 01.11.2020 hasta la fecha de pago
2020 Noviembre	\$ 147,000	Desde el 01.12.2020 hasta la fecha de pago
2020 Diciembre	\$ 147,000	Desde el 01.01.2021 hasta la fecha de pago
2021 Enero	\$ 152,000	Desde el 01.02.2021 hasta la fecha de pago
2021 Febrero	\$ 152,000	Desde el 01.03.2021 hasta la fecha de pago
2021 Marzo	\$ 152,000	Desde el 01.04.2021 hasta la fecha de pago
2021 Abril	\$ 152,000	Desde el 01.05.2021 hasta la fecha de pago
2021 Mayo	\$ 152,000	Desde el 01.06.2021 hasta la fecha de pago
2021 Junio	\$ 154,400	Desde el 01.07.2021 hasta la fecha de pago
\$ 1,430,750		

Se aclara que, para el mes de junio de 2.021, el valor indicado en el numeral 1.19 del mandamiento de pago (folio 21), es inferior al indicado en la certificación expedida por la entidad demandante (folio 10). Sin embargo, para efectos de la presente liquidación se tomó el valor de la cuota ordinaria de administración del mes de junio de 2021 descrita en la certificación expedida por la entidad demandante.

1.2 Adicionalmente, dentro del numeral 1.21 del mandamiento de pago se ordena incluir el pago de las cuotas de administración ordinarias, mensuales y extraordinarias y sanciones, que en lo

sucesivo se causen hasta la cancelación de la deuda. Para tales efectos, se informa al despacho que a la fecha solo se han causado los rubros por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias.

- 1.3 En cuanto a los intereses moratorios ordenados por su señoría para las sumas de dinero incluidas dentro del mandamiento de pago y las que se causen en lo sucesivo hasta la fecha de cancelación de la deuda, éstos se encuentran liquidados en el **numeral 2 del presente escrito**, debido a que existen cuatro (4) pagos realizados con posterioridad a la presentación de la demanda en donde es **necesario liquidar los intereses moratorios causados para cada periodo en que se realiza el pago.**

Para el cálculo de los intereses de mora se utilizaron las tasas de interés bancario (1.5 veces el interés bancario corriente) certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuáles se encuentran expresadas en término de tasa efectiva anual. Para calcular la equivalencia de dicha tasa en periodo diario se usó la siguiente fórmula matemática:

$$\text{Tasa efectiva diaria: } [(1+i)^{1/365} - 1] * 100$$

2. Pagos Realizados

2.1 Primer Pago agosto 2.021: A corte agosto de 2.021 mi procurada adeudaba por concepto de cuotas de administración la suma de \$ 1.739.550 y por concepto de intereses de mora la suma de \$ 207.074 de acuerdo a la siguiente liquidación:

AÑO	ME	DÍAS	CUOTA MENSUAL	VALOR ADMINISTRADO CUOTAS	TASA MORA LA (Certificada SUPERFINA)	TASA DIARIA = (1.5) * (1/365)	VALOR INTERES MENSUAL	VALOR INTERES ACUMULADOS	TOTAL CAPITAL + INTERES
2020	Septiembre	30	\$ 75,350	\$ 75,350					\$ 75,350
2020	Octubre	31	\$ 147,000	\$ 222,350	27.14%	0.07%	\$ 4,536	\$ 4,536	\$ 226,886
2020	Noviembre	30	\$ 147,000	\$ 369,350	26.76%	0.06%	\$ 7,201	\$ 11,737	\$ 381,087
2020	Diciembre	31	\$ 147,000	\$ 516,350	26.19%	0.06%	\$ 10,205	\$ 21,941	\$ 538,291
2021	Enero	31	\$ 152,000	\$ 668,350	25.98%	0.06%	\$ 13,114	\$ 35,055	\$ 703,405
2021	Febrero	28	\$ 152,000	\$ 820,350	26.31%	0.06%	\$ 14,703	\$ 49,759	\$ 870,109
2021	Marzo	31	\$ 152,000	\$ 972,350	26.12%	0.06%	\$ 19,171	\$ 68,930	\$ 1,041,280
2021	Abril	30	\$ 152,000	\$ 1,124,350	25.97%	0.06%	\$ 21,342	\$ 90,272	\$ 1,214,622
2021	Mayo	31	\$ 152,000	\$ 1,276,350	25.83%	0.06%	\$ 24,915	\$ 115,186	\$ 1,391,536
2021	Junio	30	\$ 154,400	\$ 1,430,750	25.82%	0.06%	\$ 27,018	\$ 142,205	\$ 1,572,955
2021	Julio	31	\$ 154,400	\$ 1,585,150	25.77%	0.06%	\$ 30,878	\$ 173,083	\$ 1,758,233
2021	Agosto	31	\$ 154,400	\$ 1,739,550	25.86%	0.06%	\$ 33,992	\$ 207,074	\$ 1,946,624
				\$1,739,550			\$ 207,074		

Con fechas 31 de Julio (horario adicional, recibido el 2 de agosto por la demandante) y 25 de Agosto de 2.021 (se aporta como prueba consignaciones bancarias), la demandada realizó dos pagos mediante consignación bancaria por ventanilla en el Banco AV VILLAS cuenta No. 022-12609-8 , con destino a cancelar la totalidad de la deuda hasta el día 31 de agosto de 2.021, así:

2021	31-jul-21	\$ 442,000	** Pago aplicado por la administración el 2 de Agosto de 2021
2021	25-ago-21	\$ 1,510,000	

Luego de la imputación de estos pagos el saldo adeudado a corte 31 de agosto de 2.021 es de \$-5.376, es decir, corresponde a un valor a favor de mi procurada el cuál se genera como resultado de haber pagado un valor superior al adeudado, así:

DEUDA CAPITAL	\$ 1,739,550
DEUDA INTERESES DE MORA	\$ 207,074
(-) PAGO AGOSTO 2021	-\$ 1,952,000
NUEVO SALDO AL 31.08.21 (CREDITO A FAVOR)	-\$ 5,376

El saldo a favor se genera debido a que mi procurada tomó para realizar el pago total de la deuda, el valor liquidado dentro de la cuenta de cobro enviada por la entidad demandante el día 4 de agosto de 2.021 al correo electrónico pperezmo@hotmail.com, dirección electrónica registrada para el envío de comunicaciones y notificaciones, en donde el cobro por concepto de intereses de mora es superior (se adjunta imagen del correo electrónico recibido y cuenta de cobro del mes de agosto de 2.021). Luego de éste pago total, se procede a solicitar al despacho la terminación del proceso por pago total de la obligación.

2.2 Segundo Pago realizado en octubre de 2.021: En este periodo, el saldo inicia en CERO y a corte Octubre de 2.021 mi procurada adeudaba por concepto de cuotas de administración la suma de \$ 308.800 y por concepto de intereses de mora la suma de \$ 5.984, de acuerdo a la siguiente liquidación

2021 Septiembre	30	\$ 154,400	\$ 154,400				\$ 154,400
2021 Octubre	31	\$ 154,400	\$ 308,800	25.62%	0.06%	\$ 5,984	\$ 314,784
		\$ 308,800				\$ 5,984	

Con fecha 29 de Octubre de 2.021 (se aporta como prueba consignación bancaria), mi procurada realiza un pago mediante consignación bancaria por ventanilla en el Banco AV VILLAS, nuevamente con destino a cancelar la totalidad de la deuda hasta el día 31 de Octubre de 2.021, así:

2021	29-oct-21	\$ 310,000
------	-----------	------------

Luego de la imputación de este pago, el saldo adeudado a corte 31 de octubre de 2.021 es de -592 (A favor). En este mes, además del pago realizado, mi procurada toma el crédito que se tenía del pago anterior, pagando nuevamente la totalidad de la obligación que mantenía con la entidad demandante, así:

DEUDA CAPITAL	\$ 308,800
DEUDA INTERESES DE MORA	\$ 5,984
(-) PAGO OCTUBRE 2021	-\$ 310,000
(-) SALDO A FAVOR PAGO AGOSTO 2021	-\$ 5,376
NUEVO SALDO 31.10.21 (A FAVOR)	-\$ 592

2.3 Pago realizado en Enero de 2.022 : Este Periodo inicia en CERO y a corte Enero de 2.022 mi procurada adeudaba por concepto de cuotas de administración la suma de \$ 478.800 y por concepto de intereses de mora la suma de \$ 15.662. Es de aclarar que, a partir del mes de Enero de 2.022 se realiza el incremento de la cuota ordinaria de Administración pasando de \$ 154.400 a la suma de \$ 170.000, de acuerdo a la siguiente liquidación:

2021 Noviembre	\$ 30	\$ 154,400				\$ -	\$ -
2021 Diciembre	\$ 31	\$ 154,400	\$ 308,800	26.19%	0.06%	\$ 6,103	\$ 6,103
2022 Enero	\$ 31	\$ 170,000	\$ 478,800	26.49%	0.06%	\$ 9,559	\$ 15,662
			\$ 478,800			\$ 15,662	

Con fecha 31 de Enero de 2.022, la demandada realiza un pago electrónico VIA PSE a la cuenta bancaria destinada por la Entidad demandante para la realización de los pagos a través del portal bancario del GRUPO AVAL (se aporta como prueba comprobante bancario), así:

2022	31-ene-22	\$ 320,000
------	-----------	------------

Luego de la imputación de este pago, el saldo adeudado a corte 31 de enero de 2.022 es de \$174.462. En este caso, la imputación de este pago parcial se realiza conforme lo establece la

ley, es decir, primeramente a la cancelación del 100% de los intereses moratorios y el saldo restante a capital, de acuerdo a la siguiente liquidación:

DEUDA CAPITAL	\$	478.800
DEUDA INTERESES DE MORA	\$	15.662
(-) PAGO ENERO 2022	-\$	320.000
NUEVO SALDO 31.01.22	\$	174.462

2.4 Este periodo inicia con un saldo de \$ 174.462 por concepto de capital, de los cuáles \$ 4.462 corresponden a un saldo de la cuota del mes de diciembre de 2.021 y \$ 170.000 a la cuota del mes de enero de 2.022.

En este punto, es importante mencionar que en el mes de Enero de 2.022 el despacho corre traslado a la entidad demandante de la solicitud de terminación del proceso por pago total de la obligación, radicada por el suscrito en septiembre de 2.021 y la entidad demandante al descender el traslado informa que el saldo vencido a corte febrero 4 de 2.022 era **de \$1.016.728, cuando para esa fecha el saldo real era de \$ 174.462** tal como se explica y se prueba con la presente liquidación, saldo que básicamente corresponde a la cuota del mes de enero de 2.022.

A partir del mes de Enero de 2.022, no se realizan más pagos directos a la Entidad Demandante debido a que dicha entidad, de manera unilateral, desde el mes de Agosto de 2.021, es decir, en hechos sucedidos con posterioridad a la presentación de la demanda, viene imputando por vía de hecho, los pagos realizados por mi poderdante descritos en los numerales 2.1, 2.2 y 2.3 del presente escrito, en forma parcial, imputando parte de ellos a rubros o ítems diferentes a cuotas de administración e intereses dejando la cuenta de mi procurada con saldos vencidos y constituyéndola en mora para las fechas en dónde había cancelado totalmente la obligación, pretendiendo hacer cobros por honorarios de abogado, costos procesales, etc., que no han sido decretados ni ordenados en el mandamiento de pago. Por tanto, se precisa al despacho que dichos descuentos: a) No fueron objeto de reclamación en la demanda. b) Que, en ninguno de los apartes del mandamiento de pago ni de la certificación expedida por el Administrador del Conjunto objeto del título ejecutivo, se ordenó la ejecución por conceptos diferentes a los allí registrados. c) No se encuentran regulados en el reglamento de la copropiedad. d) Que las agencias en derecho ya fueron fijadas por el despacho en la suma de \$100.000. e) Que no han sido autorizados por mi poderdante.

3. LIQUIDACION ACTUALIZADA DEL CREDITO:

Con base en lo anterior, y habiendo aclarado al despacho como se ha realizado la imputación de los pagos realizados por mi procurada, a continuación, se presenta la liquidación actualizada del crédito a corte 31 de diciembre de 2022, así:

LIQUIDACION ACTUALIZADA DEL CREDITO (ART 446 C.G del P):

De acuerdo con la presente liquidación, mi poderdante adeuda a corte 31 de diciembre de 2.022 un valor total de DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE (2.449.036,00) de los cuales la suma de \$ 2.094.462 corresponden a cuotas de

administración ordinarias y extraordinarias y la suma de \$354.574 a intereses de mora, liquidados de la siguiente manera:

2021 Diciembre (Saldo Cuota)	1-dic-21	31-dic-21	31	\$ 4.462	\$ 4.462	26,19%	0,06%	\$ 88	\$ 88	\$ 4.550
2022 Enero	1-ene-22	31-ene-22	31	\$ 170.000	\$ 174.462	26,49%	0,06%	\$ 3.483	\$ 3.571	\$ 178.033
2022 Febrero	1-feb-22	28-feb-22	28	\$ 170.000	\$ 344.462	27,45%	0,07%	\$ 6.411	\$ 9.983	\$ 354.445
2022 Marzo	1-mar-22	31-mar-22	31	\$ 170.000	\$ 514.462	27,71%	0,07%	\$ 10.691	\$ 20.674	\$ 535.136
2022 Marzo (cuota Extraordinaria)	1-mar-22	31-mar-22	31	\$ 50.000	\$ 564.462	27,71%	0,07%	\$ 11.730	\$ 32.403	\$ 596.865
2022 Abril	1-abr-22	30-abr-22	30	\$ 170.000	\$ 734.462	28,58%	0,07%	\$ 15.180	\$ 47.584	\$ 782.046
2022 Mayo	1-may-22	31-may-22	31	\$ 170.000	\$ 904.462	29,57%	0,07%	\$ 19.907	\$ 67.490	\$ 971.952
2022 Junio	1-jun-22	30-jun-22	30	\$ 170.000	\$ 1.074.462	30,60%	0,07%	\$ 23.585	\$ 91.076	\$ 1.165.538
2022 Julio	1-jul-22	31-jul-22	31	\$ 170.000	\$ 1.244.462	31,92%	0,08%	\$ 29.291	\$ 120.367	\$ 1.364.829
2022 Agosto	1-ago-22	31-ago-22	31	\$ 170.000	\$ 1.414.462	33,32%	0,08%	\$ 34.562	\$ 154.928	\$ 1.569.390
2022 Septiembre	1-sep-22	30-sep-22	30	\$ 170.000	\$ 1.584.462	35,25%	0,08%	\$ 39.340	\$ 194.268	\$ 1.778.730
2022 Octubre	1-oct-22	31-oct-22	31	\$ 170.000	\$ 1.754.462	36,92%	0,09%	\$ 46.843	\$ 241.111	\$ 1.995.573
2022 Noviembre	1-nov-22	30-nov-22	30	\$ 170.000	\$ 1.924.462	38,67%	0,09%	\$ 51.735	\$ 292.845	\$ 2.217.307
2022 Diciembre	1-dic-22	31-dic-22	31	\$ 170.000	\$ 2.094.462	41,46%	0,10%	\$ 61.728	\$ 354.574	\$ 2.449.036
				\$ 2.094.462				\$ 354.574		

DEUDA CAPITAL	\$	2.094.462
DEUDA INTERESES DE MORA	\$	354.574
NUEVO SALDO 31.12.22	\$	2.449.036

Finalmente, con el objeto de cumplir con la obligación de pago total de la obligación a corte 31 de diciembre de 2.022, mi procurada procede a realizar el pago de la suma de \$ 2.449.036 mediante la constitución de título judicial a órdenes del Juzgado, el cuál se aporta a la presente liquidación, reiterando a su señoría que la intención de la demandada desde el principio ha sido pagar la deuda.

Así mismo, se realiza el pago de las agencias en derecho ordenadas por su señoría por la suma de \$ 100.000.

Se adjunta al presente memorial: a.) Archivo en Excel que contiene las fórmulas usadas para realizar los cálculos antes descritos y las tasas de interés certificadas por la superintendencia financiera para su correspondiente validación. b) Archivo PDF que contiene todos los documentos aportados como pruebas, esto es: consignaciones y comprobantes bancarios de los pagos efectuados, cuenta de cobro emitida por la demandante con fecha agosto de 2.021 y correo electrónico de envío y pagos realizados mediante títulos judiciales a ordenes del juzgado realizados por la demandada.

Del señor juez,