

Señor

JUEZ (12) DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: EDIFICIO EL CEDRAL 10 PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: MISAEL GUZMÁN CASTRO

PROCESO EJECUTIVO No. 2018 – 0719

ASUNTO: OBJECCIÓN LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

**MISAEL GUZMÁN CASTRO**, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito, dentro de los términos legales **OBJETAR** la actualización del crédito presentada por el apoderada de la parte demandante, lo cual corre traslado, según art. 110 del C.G.P., por las siguientes razones:

1). La demanda fue presentada con base en la certificación de deuda emitida por la administración del edificio demandante, la cual empieza con una supuesta deuda de \$97.500, del 30 de abril de 2015, por concepto de sanción por asistencia asamblea y termina la referida certificación el 31 de agosto de 2018, por un valor total de \$ 4.520.124, por supuestas cuotas administración no pagadas.

A lo anterior afirmo: El valor correspondiente a sanción por inasistencia (\$97.500), de abril de 2015, fue cancelada por el demandado como así consta en la certificación expedida por la administración de fecha de 27 de diciembre de 2016 y que a firma estar a paz y salvo por pago total de las cuotas extraordinarias del año 2015 y 2016. Adjunto copia de dicha certificación.

Con relación a las cuotas de administración, dentro del expediente reposan los comprobantes de pagos realizados por el demandado dentro del término establecido por el demandante.

2). El mandamiento de pago proferido por su Despacho de fecha de 25 de Octubre de 2018, fue librado con base en la certificación de la deuda expedida por la administradora del edificio demandante.

3). La sentencia fue proferida por su Despacho con base al mandamiento de pago.

4). La parte demandante presenta una supuesta liquidación actualizada de la deuda hasta el mes de noviembre de 2019, por valor de \$7.897.624, 00.

En la mencionada supuesta actualización de liquidación de la deuda del apartamento 30 – 215, de mi propiedad, adolece de innumerables inconsistencias como entre muchas otras:

- No reconoce los pagos realizados por el demandado mes a mes dentro del terminado establecidos por el edificio demandante, es decir, dentro de los 10 primeros días de cada mes para adquirir el descuento del 10% de la cuota plena, por el contrario desconoce el derecho adquirido y cobra cuota de administración plena.
- En la relación que titula como actualización de la liquidación de la deuda hace referencia de su existencia a partir del 31 de mayo de 2017, por valor de \$ 75.624,00, y finaliza al 30 de noviembre de 2019, por valor de \$6.547.624,00, lo cual dista en grado sumo de los aspectos facticos y legales para la liquidación del crédito acorde con lo preceptuado en el artículo 446 del .C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, allego una nueva relación de las cuotas de administración canceladas por el suscrito acorde con los recibos de consignación en el Banco Caja Social a la cuenta del demandante dentro del presente proceso.

De otra parte me permito aclarar que la totalidad de los recibos de consignación físicamente no los pude aportar por cuanto se me extraviaron, por tanto, reitero mi ruego a fin de solicitar se oficie al banco caja social a fin de que certifique con destino a su Despacho y para el presente proceso la totalidad de pagos realizados por concepto de cuotas de administración del apartamento 30 – 215 de mi propiedad o al mismo demandante a fin de que de la misma forma aporte la información con la sustentación documentaria que el banco le expide mes a mes por los pagos de las cuotas de administración realizadas por el suscrito a dicho edificio.

Por ultimo quiero hacer énfasis, en las protuberancias y consistencia que adolece la relación presentada por la parte demandante como supuesta liquidación de crédito, desconociendo en su totalidad la normatividad vigente que para este caso existe.

Del señor Juez,

Atentamente,

**MISAEEL GUZMÁN CASTRO**

C.C. No. 19.142.699 de Bogotá D.C.

T.P. No. 46.918 del C.S.J

MAR 12 2020 12:54 210264

Drex

12 FEB 2020 12:54 210264

JUZGADO (12) DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA D.C.  
DEMANDANTE: EDIFICIO EL CEDRAL 10 PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEMANDADO: MISAEL GUZMAN CASTRO  
PROCESO EJECUTIVO No. 2018 - 0719

| LIQUIDACION DE CREDITO CORRESPONDIENTE A CUOTAS DE ADMINISTRACION DESDE EL MES DE MAYO DE 2017 A NOVIEMBRE DE 2019 |                      |                      |                  |                 |         |                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------|-----------------|---------|----------------|----------------|
| FECHA                                                                                                              | FECHA DE VENCIMIENTO | CUOTA ADMINISTRACION | PAGOS REALIZADOS | SALDO PENDIENTE | VALOR % | MORA INTERESES | TOTAL ADEUDADO |
| 01/05/2017                                                                                                         | 31/05/2017           | \$ 209.000           | \$ 190.000       | \$ 19.000       |         |                | \$ 19.000      |
| 01/06/2017                                                                                                         | 30/06/2017           | \$ 209.000           | \$ 190.000       | \$ 19.000       |         |                | \$ 19.000      |
| 01/07/2017                                                                                                         | 31/07/2017           | \$ 209.000           | \$ 190.000       | \$ 19.000       |         |                | \$ 19.000      |
| 01/08/2017                                                                                                         | 31/08/2017           | \$ 209.000           | \$ 190.000       | \$ 19.000       |         |                | \$ 19.000      |
| 01/09/2017                                                                                                         | 30/09/2017           | \$ 209.000           | \$ 190.000       | \$ 19.000       |         |                | \$ 19.000      |
| 01/10/2017                                                                                                         | 31/10/2017           | \$ 209.000           | \$ 190.000       | \$ 19.000       |         |                | \$ 19.000      |
| 01/11/2017                                                                                                         | 30/11/2017           | \$ 209.000           | \$ 190.000       | \$ 19.000       |         |                | \$ 19.000      |
| 01/12/2017                                                                                                         | 31/12/2017           | \$ 209.000           | \$ 190.000       | \$ 19.000       |         |                | \$ 19.000      |
| 01/01/2018                                                                                                         | 31/01/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/02/2018                                                                                                         | 28/02/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/03/2018                                                                                                         | 31/03/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/04/2018                                                                                                         | 30/04/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/05/2018                                                                                                         | 31/05/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/06/2018                                                                                                         | 30/06/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/07/2018                                                                                                         | 31/07/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/08/2018                                                                                                         | 31/08/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/09/2018                                                                                                         | 30/09/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/10/2018                                                                                                         | 31/10/2018           | \$ 213.000           | \$ 192.000       | \$ 21.000       |         |                | \$ 21.000      |
| 01/11/2018                                                                                                         | 30/11/2018           | \$ 213.000           | \$ 190.000       | \$ 23.000       |         |                | \$ 23.000      |
| 01/12/2018                                                                                                         | 31/12/2018           | \$ 213.000           | \$ 190.000       | \$ 23.000       |         |                | \$ 23.000      |
| 01/01/2019                                                                                                         | 31/01/2019           | \$ 223.000           | \$ 192.000       | \$ 31.000       |         |                | \$ 31.000      |
| 01/02/2019                                                                                                         | 28/02/2019           | \$ 223.000           | \$ 192.000       | \$ 31.000       |         |                | \$ 31.000      |
| 01/03/2019                                                                                                         | 31/03/2019           | \$ 223.000           | \$ 195.000       | \$ 28.000       |         |                | \$ 28.000      |
| 01/04/2019                                                                                                         | 30/04/2019           | \$ 223.000           | \$ 195.000       | \$ 28.000       |         |                | \$ 28.000      |
| 01/05/2019                                                                                                         | 31/05/2019           | \$ 223.000           | \$ 195.000       | \$ 28.000       |         |                | \$ 28.000      |
| 01/06/2019                                                                                                         | 30/06/2019           | \$ 223.000           | \$ 195.000       | \$ 28.000       |         |                | \$ 28.000      |
| 01/07/2019                                                                                                         | 31/07/2019           | \$ 223.000           | \$ 190.000       | \$ 33.000       |         |                | \$ 33.000      |
| 01/08/2019                                                                                                         | 31/08/2019           | \$ 223.000           | \$ 200.000       | \$ 23.000       |         |                | \$ 23.000      |
| 01/09/2019                                                                                                         | 30/09/2019           | \$ 223.000           | \$ 200.000       | \$ 23.000       |         |                | \$ 23.000      |
| 01/10/2019                                                                                                         | 31/10/2019           | \$ 223.000           | \$ 200.000       | \$ 23.000       |         |                | \$ 23.000      |
| 01/11/2019                                                                                                         | 30/11/2019           | \$ 223.000           | \$ 200.000       | \$ 23.000       |         |                | \$ 23.000      |
|                                                                                                                    |                      | \$ 6.681.000         | \$ 5.974.000     | \$ 707.000      |         |                | \$ 707.000     |

| CONCEPTO                                                                       | VALOR        |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| TOTAL CUOTAS ADMINISTRACION DESDE MAYO DE 2017 A NOVIEMBRE DE 2019             | \$ 6.681.000 |
| TOTAL PAGOS REALIZADOS POR EL DEMANDADO DESDE MAYO DE 2017 A NOVIEMBRE DE 2019 | \$ 5.974.000 |
| SALDOS PENDIENTES DE PAGOS                                                     | \$ 707.000   |
| AGENCIAS EN DERECHO DECRETADAS MEDIANTE AUDIENCIA DE FECHA DE 26 DE SEPT. 2019 | \$ 300.000   |
| TOTAL DE LA OBLIGACION AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2019                              | \$ 1.007.000 |



RECIBO PROVISIONAL DE CAJA

EN MI CALIDAD DE ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO EL CEDRAL 10 RECIBI DEL DOCTOR MISAEL GUZMAN PROPIETARIOS DEL APARTAMENTO 30-215 LA SUMA DE UN MILLON CIENTO DIECISIETE MIL QUINIENTOS PESOS M.CTE \$ 1.117.500 COMO PAGO TOTAL DE LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS DEL AÑO 2015 Y 2016..

QUEDANDO A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS.

BOGOTÁ, 27 DE DICIEMBRE DE 2016

EDIFICIO EL CEDRAL 10  
PROPIEDAD HORIZONTAL  
GRACIELA FERNANDEZ CH.  
Administradora