

Medellín, Febrero 25 de 2021

Señores

**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN  
(ANTIOQUIA)**

E.S.D.

**PROVIENE:** JUZGADO TRECE CIVIL CIRCUITO  
**RADICADO:** 2016 - 628  
**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** EDIFICIO ALTOBELO P.H.  
**DEMANDADO:** GESTORIA LTDA. Y CIA. S.C.A. EN LIQUIDACION  
**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN Y/O SUBSIDIO DE APELACIÓN

Me permito dentro del término legal interponer recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto notificado por estados en febrero 22 de 2021 mediante el cual se aprueba la liquidación de crédito modificada por el despacho, todo lo anterior amparado en los artículos 318 y siguientes del código general del proceso.

Debido a la emergencia sanitaria, la cuarentena por el COVID y la nueva forma digital de llevar los procesos, la contestación se realizó una vez fue informada por la contraparte no configurándose una extemporaneidad sino por el contrario una contestación puntual de la liquidación presentada por la contraparte, solicito al juzgado entender esta situación y tener en cuenta esta objeción que nuevamente presento a través de este memorial con la liquidación ajustada a la fecha, si no que sea tomada como recurso de reposición y subsidio de apelación por el despacho.

Hasta Julio del año 2015 la parte demanda del proceso presentó cuentas de cobro las cuales permitían a la parte ejecutada entender el valor del capital adeudado y posteriormente con ello poder proceder con la liquidación del crédito que se solicita en esta etapa del proceso:

Adjunto último documento:

PROPIEDAD : EDIFICIO ALTOBELO P.H.		Cta. de Cobro		gloriavalencia	
: 800,007,763.5		1001		Parqueaderos Cuartos Útiles	
DEMANDARIO : GESTORIA LTDA Y CIA S.C.A. EN LIQUIDACION		Índice de Copropiedad : 13.95000			
FECHA : JULIO/2015					
RECEPTO	VENCIDO	ESTE MES	SUB - TOT		
INSTRACION	104,578,470	1,774,600	106,353,070		
IVA	49,065,718	1,568,700	50,634,418		
RA	209,300		209,300		
SALDO PENDIENTE		TOTAL MES	TOTAL A PAGAR		
153,853,488		3,343,300	157,196,788		
MES ANTERIOR Sin Pago		PAGUE SIN RECARGO ANTES DEL: 2015/07/15			
EXISTENTE A FAVOR DE EDIFICIO ALTOBELO P.H. BANCOLOM. CTA.AHO.342 129 317 66 OCCIDENTE CTA.CTE.480 528 330					
PAGA ANTES DEL 15, PAGUE SOLO \$ 157,196,788 (DERO. 100%)					
QUE HAY UNA PRECUNTA BUENA, QUE UN BOBO QUE NO PRECUNTA.					
Administración: Gloria Valencia // Teléfonos: 580.40.34 - 313.56.79 // Telefax: 314.24.17 FACTURACIÓN C.T.A.					

---

Basado en este último documento se realizó la liquidación del último capital causado hacia la administración, razón por la cual se objeta los valores de capital que está teniendo como base la parte demandante y el juzgado.

A través de varias tutelas durante todo el año 2019 y 2020 se intentó conocer de la administración los valores de capital a lo cual ellos respondieron:

“las propiedades horizontales no se emite factura, sino certificación”, esto es cierto para la presentación de la demanda ejecutiva, pero no es cierto respecto al documento que se debe generar por obligación fiscal mes a mes al propietario del apartamento o propiedad que se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal, la administradora ha negado este derecho costumbre por demás en todas las propiedades horizontales basada en que ella sólo debe expedir certificación y aun así si expide tal documento de cobro para los otros 9 propietarios de la copropiedad identificándose claramente una falta de igualdad en su raciocinio.

La administradora del edificio demandante en este proceso ha generado varios certificados uno al presentar la demanda, otro como respuesta a un derecho de petición el año 2019 y otro como respuesta a una tutela en el año 2020, estos certificados distan de la liquidación presentada por su apoderada, esas diferencias se pueden observar en la columna notas de la liquidación que procedemos a presentar al final de este documento.

Por último y más grave aún las certificaciones presentadas distan de los valores presentados a la asamblea general, distan de los estados financieros de la propiedad a lo que gravemente puede parecer un intento de enriquecimiento dentro de una entidad que es sin ánimo de lucro, en conclusión los valores certificados son mayores a los presentados en contabilidad año por año y además demuestran en sus deudas a corto plazo (deudas últimos 12 meses) que los valores de administración que pretenden soportar como capital de liquidación adjunta por la parte demandante en contra de los demandados no existen, no se causaron y por tal razón no pueden ser parte de la liquidación, para lo cual presentaremos la debida acción para demostrar la perdida de la claridad del título ejecutivo.

Basado en la inexistencia de estos valores de capital procedemos adjuntar la liquidación conforme a lo causado y reiteramos que la certificación con la cual se pretende cobrar no puede estar por encima de la contabilidad presentada y aprobada tanto por la administradora como por contadora de la copropiedad.

A continuación se presenta los balances presentados por la administración y donde se puede constatar la firma de la administradora, en estos se prueba en los ingresos por cobrar de corto plazo, que explico son los ingresos pendientes por cobrar en los últimos doce (12) meses, para un balance presentado a diciembre 31 de cada año significa los ingresos pendiente por cobrar a los propietarios de los meses de Enero a Diciembre del año en curso del balance, se puede observar que el capital pretendido en la liquidación es superior al presentado en la contabilidad y la asamblea de cada año con lo cual la certificación que pretende la administradora queda sin fundamento contable, como también lo queda la liquidación presentada por la contraparte, me explico no puedo decir ejemplo para el año 2015 que contablemente en todo el año la deuda de los propietarios es de \$ 11.424.105 y pretender cobrar en el capital de la liquidación capital por \$ 21.295.200, a continuación describo año por año tal error, donde reitero no se debe tener en cuenta para la liquidación capitales no soportados contablemente por encima de la posible indebida certificación:

## BALANCE 2015 – INGRESOS X COBRAR CORTO PLAZO PROPIETARIOS (\$ 11.424.105)

EDIFICIO ALTOBELO  
NIT: 800.007.763 - 5  
Carrera 36A # 12A - 21  
Medellín

EDIFICIO ALTOBELO P.H. NIT: 800.007.763-5 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE					
		2016	2014		
<b>ACTIVOS</b>					
<b>CORRIENTE</b>					
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>	(Nota 3)				
Fondos en Bancos- Cuenta de Ahorros		3.632.602	4.111.136		
Fondos en Bancos- Cuenta Corriente		3.005.948	-1.655.339		
Fondos en Caja		100.000	100.000		
Consignaciones a identificar		-87.100			
<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTROS DE CORTO PLAZO</b>	(Nota 2)				
Ingresos por cobrar - Propietarios		11.424.105	15.309.280		
<b>INTANGIBLES</b>	(Nota 3)				
Seguro todo riesgo		4.930.563	6.449.811		
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>22.221.218</b>	<b>24.314.888</b>		
<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTROS DE LARGO PLAZO</b>	(Nota 2)				
Ingresos por cobrar - Propietarios		116.817.270	95.522.070		
Provision cuotas administracion		57.496.218	38.830.718		
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>174.312.488</b>	<b>134.352.788</b>		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>196.533.706</b>	<b>158.667.676</b>		
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS DE C.P.</b>	(Nota 5)				
Costos y gastos por pagar		25.681.969	25.841.401		
Otros Pasivos		1.500.200	1.469.100		
Pasivo por impuesto corriente		55.374	52.938		
<b>BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	(Nota 6)				
Cesantías consolidadas		1.831.097	2.730.842		
De seguridad social integral		675.200	985.100		
Vacaciones consolidadas		212.335	630.053		
Intereses sobre cesantías		218.732	328.460		
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>30.196.927</b>	<b>32.246.894</b>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	(Nota 7)				
<b>OTROS PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>					
Ingresos diferidos		57.496.218	38.830.718		
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>57.496.218</b>	<b>38.830.718</b>		
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>87.693.145</b>	<b>71.076.612</b>		
<b>PATRIMONIO</b>					
<b>RESERVAS</b>	(Nota 8)				
Reserva obligatoria - Ley 675		11.053.847	9.697.119	1.366.728	
Resultados del ejercicio		19.884.765	21.047.875	113.894	
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>					
Resultados de ejercicios anteriores PGOA/local		80.852.954	80.852.954		
Resultados de ejercicios anteriores NIF		21.047.876	0		
AJUSTES IMPLEMENTACION NIF		-23.296.885	-23.296.885		
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>108.842.561</b>	<b>87.591.064</b>		
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>196.533.706</b>	<b>158.667.676</b>		0

VALENCIA MEJIA GLORIA VALENCIA JULIO RES  
Teléfono: 530 Administradores  
Calle 8 sur 2458 – 112  
Medellín, Colombia

M. CAROLINA BERNA CASTRO,  
Contadora Pública,  
T.P. 139031 - T

valenciamejia  
administradores

## CAPITAL 2015 LIQUIDACION DEL CREDITO PRESENTADO (\$ 21.295.200)

Fecha de Causación	Exigibilidad	Tasa	Saldo Inicial de Capital	Cuota Ordinaria de Administración	Cuota extraordinaria
1 de Enero de 2015 al 31 de Enero de 2015	1 de Febrero de 2015	2.1325%	\$94.328.964	\$1.774.600	
1 de Febrero de 2015 al 28 de Febrero de 2015	1 de Marzo de 2015	2.1325%	\$96.103.564	\$1.774.600	
1 de Marzo de 2015 al 31 de Marzo de 2015	1 de Abril de 2015	2.1325%	\$97.878.164	\$1.774.600	
1 de Abril de 2015 al 30 de Abril de 2015	1 de Mayo de 2015	2.1483%	\$99.652.764	\$1.774.600	
1 de Mayo de 2015 al 31 de Mayo de 2015	1 de Junio de 2015	2.1483%	\$101.427.364	\$1.774.600	
1 de Junio de 2015 al 30 de Junio de 2015	1 de Julio de 2015	2.1483%	\$103.201.964	\$1.774.600	
1 de Julio de 2015 al 31 de Julio de 2015	1 de Agosto de 2015	2.1314%	\$104.976.564	\$1.774.600	
1 de Agosto de 2015 al 31 de Agosto de 2015	1 de Septiembre de 2015	2.1314%	\$106.751.164	\$1.774.600	
1 de Septiembre de 2015 al 30 de Septiembre de 2015	1 de Octubre de 2015	2.1314%	\$108.525.764	\$1.774.600	
1 de Octubre de 2015 al 31 de Octubre de 2015	1 de Noviembre de 2015	2.1444%	\$110.300.364	\$1.774.600	
1 de Noviembre de 2015 al 30 de Noviembre de 2015	1 de Diciembre de 2015	2.1444%	\$112.074.964	\$1.774.600	
1 de Diciembre de 2015 al 31 de Diciembre de 2015	1 de Enero de 2016	2.1444%	\$113.849.564	\$1.774.600	

**BALANCE 2016 – INGRESOS X COBRAR CORTO PLAZO PROPIETARIOS (\$ 1.794.200)**

EDIFICIO ALTOBELO P.H. NIT. 869.097.763-5 ESTADO DE SITUACION FINANCIERA A DICIEMBRE 31 DE		2016	2015
<b>ACTIVOS</b>			
<b>CORRIENTE</b>			
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>			
Fondos en Bancos- Cuenta de ahorros	\$	399,797	3,632,502
Fondos en Bancos- Cuenta corriente	\$	0	3,065,948
Fondos en Caja	\$	0	100,000
Consignaciones a identificar	\$	0	-971,992
<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTROS DE CORTO PLAZO</b>			
Ingresos por cobrar - Propietarios	\$	1,794,200	11,424,105
Anticipos a proveedores	\$	696,736	0
<b>INTANGIBLES</b>			
Seguro todo riesgo	\$	1,736,268	4,930,563
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4,627,001</b>	<b>22,221,218</b>
<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTROS DE LARGO PLAZO</b>			
Ingresos por cobrar - Propietarios	\$	165,058,207	116,817,270
Provision cuotas administracion	\$	83,098,218	57,495,218
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>248,156,425</b>	<b>174,312,488</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>252,783,426</b>	<b>196,533,706</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS DE C.P.</b>			
Costos y gastos por pagar	\$	24,778,241	25,681,588
Otros Pasivos	\$	6,626,600	1,500,200
Pasivo por impuesto corriente	\$	95,903	55,374
<b>BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>			
Salarios por pagar	\$	679,492	0
Cesantías consolidadas	\$	1,935,995	1,831,097
De seguridad social integral	\$	702,500	675,200
Vacaciones consolidadas	\$	306,316	232,330
Intereses sobre cesantías	\$	232,319	219,732
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>35,447,366</b>	<b>30,195,927</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
<b>OTROS PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>			
Ingresos diferidos	\$	83,098,218	57,495,218
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>83,098,218</b>	<b>57,495,218</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>118,545,584</b>	<b>87,691,145</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>RESERVAS</b>			
Reserva obligatoria - Ley 675	\$	12,501,767	11,053,847
Resultados del ejercicio	\$	23,947,262	19,884,769
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>			
Resultados de ejercicios anteriores PCCA local	\$	80,852,954	80,852,954
Resultados de ejercicios anteriores NIF	\$	40,932,645	21,047,876
AJUSTES IMPLEMENTACION NIF	\$	-23,996,885	-23,996,885
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>134,237,842</b>	<b>108,842,561</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>252,783,426</b>	<b>196,533,706</b>

Gloria Valencia Julio

M. Carolina Serna Castro

**CAPITAL 2016 LIQUIDACION DEL CREDITO PRESENTADO (\$ 22.785.600)**

Periodo	Tasa	Saldo Inicial	Saldo Final	Saldo Intermedio	Saldo Final	Saldo Intermedio	Saldo Final	Saldo Intermedio	Saldo Final
1 de Enero de 2016 al 31 de Enero de 2016	2.1789%	\$115.624.164	\$1.898.800	\$2.519.334	\$0	\$87.878.070	\$117.522.964	\$205.400.984	
1 de Febrero de 2016 al 29 de Febrero de 2016	2.1789%	\$117.522.964	\$1.898.800	\$2.560.707	\$0	\$90.438.727	\$119.421.764	\$209.860.491	
1 de Marzo de 2016 al 31 de Marzo de 2016	2.1789%	\$119.421.764	\$1.898.800	\$2.602.080	\$0	\$93.040.807	\$121.320.564	\$214.361.371	
1 de Abril de 2016 al 30 de Abril de 2016	2.2634%	\$121.320.564	\$1.898.800	\$2.745.969	\$0	\$95.786.776	\$123.219.364	\$219.006.140	
1 de Mayo de 2016 al 31 de Mayo de 2016	2.2634%	\$123.219.364	\$1.898.800	\$2.788.947	\$0	\$98.575.723	\$125.118.165	\$223.693.888	
1 de Junio de 2016 al 30 de Junio de 2016	2.2634%	\$125.118.165	\$1.898.800	\$2.831.924	\$0	\$101.407.647	\$127.016.965	\$228.424.612	
1 de Julio de 2016 al 31 de Julio de 2016	2.3412%	\$127.016.965	\$1.898.800	\$2.973.721	\$0	\$104.381.368	\$128.915.765	\$233.297.133	
1 de Agosto de 2016 al 31 de Agosto de 2016	2.3412%	\$128.915.765	\$1.898.800	\$3.018.175	\$0	\$107.399.543	\$130.814.565	\$238.214.108	
1 de Septiembre de 2016 al 30 de Septiembre de 2016	2.3412%	\$130.814.565	\$1.898.800	\$3.062.630	\$0	\$110.462.173	\$132.713.365	\$243.175.538	
1 de Octubre de 2016 al 31 de Octubre de 2016	2.4040%	\$132.713.365	\$1.898.800	\$3.190.429	\$0	\$113.652.602	\$134.612.165	\$248.264.767	
1 de Noviembre de 2016 al 30 de Noviembre de 2016	2.4040%	\$134.612.165	\$1.898.800	\$3.236.076	\$0	\$116.888.678	\$136.510.965	\$253.399.643	
1 de Diciembre de 2016 al 31 de Diciembre de 2016	2.4040%	\$136.510.965	\$1.898.800	\$3.281.723	\$0	\$120.170.401	\$138.409.765	\$258.580.166	

## BALANCE 2017 – INGRESOS X COBRAR CORTO PLAZO PROPIETARIOS (\$ 8.641.000)

EDIFICIO ALTOBELO P.H.  
NIT. 800.007.763-5  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
A DICIEMBRE 31 DE

	2017	2016
<b>ACTIVOS</b>		
<b>CORRIENTE</b>		
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Fondos en Bancos- Cuenta de ahorros (Nota 12)	6,534,276	399,797
<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTROS DE CORTO PLAZO</b>		
Ingresos por cobrar - Propietarios (Nota 2)	8,641,000	1,794,200
Anticipos a proveedores	0	696,736
<b>INTANGIBLES</b>		
Seguro todo riesgo (Nota 20)	2,379,794	1,736,268
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>17,555,070</b>	<b>4,627,001</b>
<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTROS DE LARGO PLAZO</b>		
Ingresos por cobrar - Propietarios (Nota 4)	163,891,345	165,058,207
Provision cuotas administracion	107,461,118	83,098,218
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>271,352,463</b>	<b>248,156,425</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>288,907,533</b>	<b>252,783,426</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS DE C.P.</b>		
Otros Pasivos (Nota 5)	31,626,600	6,626,600
Costos y gastos por pagar	12,198,084	24,778,241
Ingresos Recibidos para Terceros	192,758	0
Pasivo por impuesto corriente	116,000	95,903
<b>BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>		
(Nota 6)	3,428,962	3,946,622
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>47,562,404</b>	<b>35,447,366</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
<b>OTROS PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>		
Ingresos diferidos (Nota 7)	107,461,118	83,098,218
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>107,461,118</b>	<b>83,098,218</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>155,023,522</b>	<b>118,545,584</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
<b>RESERVAS</b>		
Reserva obligatoria - Ley 675 (Nota 8)	14,179,847	12,501,767
Resultados del ejercicio	-2,031,911	23,947,362
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>		
Resultados de ejercicios anteriores PCGA local	80,852,955	80,852,954
Resultados de ejercicios anteriores NIF	64,890,005	40,932,645
AJUSTES IMPLEMENTACION NIF	-23,896,885	-23,896,885
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>133,884,011</b>	<b>134,237,843</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>288,907,533</b>	<b>252,783,426</b>

  
GLORIA VALENCIA JULIO  
Administradora

13. BOROLINA SQUILA C.  
M. CAROLINA SERNA CASTRO.  
Contadora Pública.  
T.P.139031 - T

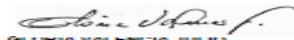
## CAPITAL 2017 LIQUIDACION DEL CREDITO PRESENTADO (\$ 27.011.500)


Fecha de Causación	Exigibilidad	Tasa	Saldo Inicial de Capital	Cuota Ordinaria de Administración	Cuota extraordinaria	Intereses moratorios del Saldo Insoluto Capital	Abono	Saldo Insoluto Intereses	Saldo Insoluto Capital	Saldo Final
1 de Enero de 2017 al 31 de Enero de 2017	1 de Febrero de 2017	2.4300%	\$138.409.765	\$2.008.000		\$3.363.357	\$0	\$123.533.758	\$140.417.765	\$263.951.523
1 de Febrero de 2017 al 28 de Febrero de 2017	1 de Marzo de 2017	2.4300%	\$140.417.765	\$2.008.000		\$3.412.151	\$0	\$126.945.909	\$142.425.765	\$269.371.674
1 de Marzo de 2017 al 31 de Marzo de 2017	1 de Abril de 2017	2.4300%	\$142.425.765	\$1.950.800	\$871.875	\$3.460.946	\$0	\$130.406.855	\$145.248.440	\$275.655.295
1 de Abril de 2017 al 30 de Abril de 2017	1 de Mayo de 2017	2.4300%	\$145.248.440	\$1.950.800	\$871.875	\$3.529.537	\$0	\$133.936.392	\$148.071.115	\$282.007.507
1 de Mayo de 2017 al 31 de Mayo de 2017	1 de Junio de 2017	2.4300%	\$148.071.115	\$1.950.800	\$871.875	\$3.598.128	\$0	\$137.534.520	\$150.893.790	\$288.428.310
1 de Junio de 2017 al 30 de Junio de 2017	1 de Julio de 2017	2.4300%	\$150.893.790	\$1.950.800	\$871.875	\$3.666.719	\$0	\$141.201.239	\$153.716.465	\$294.917.704
1 de Julio de 2017 al 31 de Julio de 2017	1 de Agosto de 2017	2.4030%	\$153.716.465	\$1.950.800		\$3.693.806	\$0	\$144.895.045	\$155.667.265	\$300.562.310
1 de Agosto de 2017 al 31 de Agosto de 2017	1 de Septiembre de 2017	2.4030%	\$155.667.265	\$1.950.800		\$3.740.684	\$0	\$148.635.729	\$157.618.065	\$306.253.794
1 de Septiembre de 2017 al 30 de Septiembre de 2017	1 de Octubre de 2017	2.3500%	\$157.618.065	\$1.950.800		\$3.704.024	\$0	\$152.339.753	\$159.568.865	\$311.908.618
1 de Octubre de 2017 al 31 de Octubre de 2017	1 de Noviembre de 2017	2.3200%	\$159.568.865	\$1.950.800		\$3.701.997	\$0	\$156.041.750	\$161.519.665	\$317.561.415
1 de Noviembre de 2017 al 30 de Noviembre de 2017	1 de Diciembre de 2017	2.3043%	\$161.519.665	\$1.950.800		\$3.721.897	\$0	\$159.763.647	\$163.470.465	\$323.234.112
1 de Diciembre de 2017 al 31 de Diciembre de 2017	1 de Enero de 2018	2.2800%	\$163.470.465	\$1.950.800		\$3.727.126	\$0	\$163.490.773	\$165.421.265	\$328.912.038

## BALANCE 2018 – INGRESOS X COBRAR CORTO PLAZO PROPIETARIOS (\$ 5.537.300)

EDIFICIO ALTOBELO P.H.  
NIT. 800.007.763-5  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
A DICIEMBRE 31 DE

	2018	2017	VARIACION	%
<b>ACTIVOS</b>				
<b>CORRIENTE</b>				
<b>EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES</b>				
Fondos en Bancos- Cuenta de ahorros	2.813,675	6.534,276	-3.720,601	-56.9%
Fondos en caja	1.717,842	0	1.717,842	-
<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTROS DE CORTO PLAZO</b>				
Ingresos por cobrar - Propietarios	5.537,300	5.153,500	383,800	7.4%
<b>INTANGIBLES</b>				
Seguro todo riesgo	3.893,538	2.379,794	1.513,744	63.6%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>13,982,355</b>	<b>14,067,570</b>	<b>-105,216</b>	<b>-0.7%</b>
<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTROS DE LARGO PLAZO</b>				
Ingresos por cobrar - Propietarios	192,392,848	197,378,846	25,014,001	14.9%
Provision cuotas administración	139,413,918	107,461,118	31,952,800	29.7%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>331,806,766</b>	<b>274,839,963</b>	<b>56,966,803</b>	<b>20.7%</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>345,769,119</b>	<b>288,907,533</b>	<b>56,861,586</b>	<b>19.7%</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS DE C.P.</b>				
Costos y gastos por pagar	22,875,447	12,195,084	10,677,363	87.5%
Ingresos Recibidos para Terceros	144,931	192,758	-47,827	-34.8%
Pasivo por impuesto corriente	49,000	116,000	-67,000	-57.8%
<b>BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	3,574,855	3,428,962	145,893	4.3%
<b>OTROS PASIVOS DE CORTO PLAZO</b>				
Anticipos cuotas de administración	6,100	0	6,100	-
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>26,660,333</b>	<b>16,856,804</b>	<b>10,714,629</b>	<b>67.2%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>OTROS PASIVOS DE LARGO PLAZO</b>				
Ingresos diferidos	139,413,918	107,461,118	31,952,800	29.7%
Otros Pasivos	31,626,600	31,626,600	0	0.0%
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>171,040,518</b>	<b>139,087,718</b>	<b>31,952,800</b>	<b>23.0%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>197,690,851</b>	<b>155,023,522</b>	<b>42,667,329</b>	<b>27.5%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>RESERVAS</b>				
Reserva obligatoria - Ley 675	15,956,903	14,179,847	1,777,056	12.5%
Resultados del ejercicio	12,417,201	-2,031,911	14,449,112	-711.1%
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	119,724,164	121,796,075	-2,031,911	-1.7%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>148,078,268</b>	<b>133,884,011</b>	<b>14,194,257</b>	<b>10.6%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>345,769,119</b>	<b>288,907,533</b>	<b>56,861,586</b>	<b>19.7%</b>

  
GLORIA VALENCIA JULIO  
Administradora  
Ver certificación adjunta

  
M. CAROLINA SERNA CASTRO.  
Contadora Pública.  
T.P. 139031 - T  
Ver certificación adjunta

## CAPITAL 2018 LIQUIDACION DEL CREDITO PRESENTADO (\$ 22.723.800)

Periodo	Tasa	Saldo Inicial	Saldo Final	Saldo Inicial	Saldo Final	Saldo Inicial	Saldo Final
1 de Enero de 2018 al 31 de Enero de 2018	2.7700%	\$165.421.265	\$2.030.600	\$3.755.062	\$0	\$167.245.835	\$334.697.700
1 de Febrero de 2018 al 28 de Febrero de 2018	2.3000%	\$167.451.865	\$2.030.600	\$3.851.397	\$0	\$171.097.277	\$340.579.632
1 de Marzo de 2018 al 31 de Marzo de 2018	2.2700%	\$169.482.465	\$2.065.800	\$3.847.251	\$0	\$174.944.478	\$346.563.143
1 de Abril de 2018 al 30 de Abril de 2018	2.2500%	\$171.618.665	\$2.065.800	\$3.861.419	\$0	\$178.805.897	\$352.490.362
1 de Mayo de 2018 al 31 de Mayo de 2018	2.2500%	\$173.684.465	\$2.065.800	\$3.907.900	\$0	\$182.713.797	\$358.464.062
1 de Junio de 2018 al 30 de Junio de 2018	2.2300%	\$175.750.265	\$2.065.800	\$3.919.230	\$0	\$186.633.027	\$364.449.092
1 de Julio de 2018 al 31 de Julio de 2018	2.2100%	\$177.816.065	\$2.065.800	\$3.929.735	\$0	\$190.562.762	\$370.444.627
1 de Agosto de 2018 al 31 de Agosto de 2018	2.2000%	\$179.881.865	\$2.065.800	\$3.957.401	\$0	\$194.520.163	\$376.467.828
1 de Septiembre de 2018 al 30 de Septiembre de 2018	2.1900%	\$181.947.665	\$2.065.800	\$3.984.653	\$0	\$198.504.816	\$382.518.281
1 de Octubre de 2018 al 31 de Octubre de 2018	2.1700%	\$184.013.465	\$2.065.800	\$3.993.092	\$0	\$202.497.908	\$388.577.173
1 de Noviembre de 2018 al 30 de Noviembre de 2018	2.1600%	\$186.079.265	\$2.065.800	\$4.019.312	\$0	\$206.517.220	\$394.652.285
1 de Diciembre de 2018 al 31 de Diciembre de 2018	2.1500%	\$188.145.065		\$4.045.118	\$0	\$210.562.338	\$398.707.403

ADRIANA HERNANDEZ VARGAS  
Abogada  
Universidad Cooperativa de Colombia

Calle 51 No. 49-11 Int 613 Medellín  
Telefax 512 0956 – Celular 3105003620  
E-mail: fonepro@une.net.co

---

**BALANCE 2019 Y 2020 SIN DATOS (LA ADMINISTRACION NO HA ENTREGADO LA INFORMACION, AUNQUE SE LE HA REQUERIDO)**

Como se puede observar en la liquidación presentada junto al recurso de reposición de la parte demandante no se han causado cuotas de administración desde diciembre de 2018 razón por la cual como esta estipulado en está liquidación del crédito no se deben tener en cuenta, como tampoco han sido certificadas y prueban lo afirmado por mi parte respecto a la no causación de capital a partir de Julio de 2015 fecha en la cual se recibió el último documento de cobro por parte de la administración, en adelante no se ha recibido ningún documento de cobro, ni notificaciones de cuotas de administración como tampoco saldos adeudados.

Por último y teniendo en cuenta el memorial de la contraparte, las certificaciones presentadas no coinciden con la información que presentan los balances contables de la copropiedad que son los documentos que certifican la situación económica, financiera y real de una copropiedad, los cuales se encuentran debidamente firmados por los entes de control del edificio, por lo tanto la liquidación del crédito, el capital que se causa en este y que se certifica, certificación que es el título que se pretende cobrar, no pueden apartarse de la realidad contable del edificio, causando así un fraude procesal, lo que explica por que a la fecha no tenemos ninguna información contable por parte de la administración del edificio vulnerando el derecho a la igualdad con otros copropietarios y el derecho a la información.

Cordialmente,

**ADRIANA HERNANDEZ VARGAS.**  
**C.C. No. 43.047.099**  
**T.P. No. 187.676, del C. S. de la J.**

### LIQUIDACION DEL CREDITO PARTE DEMANDADA

# Meses	Fecha Causación	Exigibilidad	Tasa	Tasa Aplicable	Saldo Inicial de Capital	Cuota Ordinaria	Notas	Cuota Extraordinaria	Días	Intereses moratorios del Saldo Insoluto Capital	Abono	Saldo Insoluto Intereses	Saldo Insoluto Capital	Saldo Final credito
1	junio-10	julio-10	15,31%	1,738%	\$ 9.580.964	\$ -		\$ -	30	\$ 166.486	\$ -	\$ 166.486	\$ 9.580.964	\$ 9.747.450
2	julio-10	agosto-10	14,94%	1,699%	\$ 9.580.964	\$ 1.256.300		\$ -	30	\$ 162.812	\$ -	\$ 329.297	\$ 10.837.264	\$ 11.166.561
3	agosto-10	septiembre-10	14,94%	1,699%	\$ 10.837.264	\$ 1.256.300		\$ -	30	\$ 184.160	\$ -	\$ 513.458	\$ 12.093.564	\$ 12.607.022
4	septiembre-10	octubre-10	14,94%	1,699%	\$ 12.093.564	\$ 1.256.300		\$ -	30	\$ 205.509	\$ -	\$ 718.967	\$ 13.349.864	\$ 14.068.831
5	octubre-10	noviembre-10	14,21%	1,623%	\$ 13.349.864	\$ 1.256.300		\$ -	30	\$ 216.695	\$ -	\$ 935.662	\$ 14.606.164	\$ 15.541.826
6	noviembre-10	diciembre-10	14,21%	1,623%	\$ 14.606.164	\$ 1.256.300		\$ -	30	\$ 237.088	\$ -	\$ 1.172.750	\$ 15.862.464	\$ 17.035.214
7	diciembre-10	enero-11	14,21%	1,623%	\$ 15.862.464	\$ 1.256.300		\$ -	30	\$ 257.480	\$ -	\$ 1.430.230	\$ 17.118.764	\$ 18.548.994
8	enero-11	febrero-11	15,61%	1,769%	\$ 17.118.764	\$ 1.256.300		\$ -	30	\$ 302.770	\$ -	\$ 1.733.000	\$ 18.375.064	\$ 20.108.064
9	febrero-11	marzo-11	15,61%	1,769%	\$ 18.375.064	\$ 1.299.000		\$ -	30	\$ 324.990	\$ -	\$ 2.057.990	\$ 19.674.064	\$ 21.732.054
10	marzo-11	abril-11	15,61%	1,769%	\$ 19.674.064	\$ 1.299.000		\$ -	30	\$ 347.965	\$ -	\$ 2.405.954	\$ 20.973.064	\$ 23.379.018
11	abril-11	mayo-11	17,69%	1,981%	\$ 20.973.064	\$ 1.299.000		\$ -	30	\$ 415.392	\$ -	\$ 2.821.346	\$ 22.272.064	\$ 25.093.410
12	mayo-11	junio-11	17,69%	1,981%	\$ 22.272.064	\$ 1.475.200		\$ -	30	\$ 441.120	\$ -	\$ 3.262.467	\$ 23.747.264	\$ 27.009.731
13	junio-11	julio-11	17,69%	1,981%	\$ 23.747.264	\$ 1.475.200		\$ -	30	\$ 470.338	\$ -	\$ 3.732.805	\$ 25.222.464	\$ 28.955.269
14	julio-11	agosto-11	18,63%	2,075%	\$ 25.222.464	\$ 1.475.200		\$ -	30	\$ 523.320	\$ -	\$ 4.256.124	\$ 26.697.664	\$ 30.953.788
15	agosto-11	septiembre-11	18,63%	2,075%	\$ 26.697.664	\$ 1.475.200		\$ -	30	\$ 553.928	\$ -	\$ 4.810.052	\$ 28.172.864	\$ 32.982.916
16	septiembre-11	octubre-11	18,63%	2,075%	\$ 28.172.864	\$ 1.475.200		\$ -	30	\$ 584.535	\$ -	\$ 5.394.588	\$ 29.648.064	\$ 35.042.652
17	octubre-11	noviembre-11	19,39%	2,150%	\$ 29.648.064	\$ 1.475.200		\$ -	30	\$ 637.522	\$ -	\$ 6.032.110	\$ 31.123.264	\$ 37.155.374
18	noviembre-11	diciembre-11	19,39%	2,150%	\$ 31.123.264	\$ 1.475.200		\$ -	30	\$ 669.244	\$ -	\$ 6.701.354	\$ 32.598.464	\$ 39.299.818
19	diciembre-11	enero-12	19,39%	2,150%	\$ 32.598.464	\$ 1.475.200		\$ -	30	\$ 700.965	\$ -	\$ 7.402.319	\$ 34.073.664	\$ 41.475.983
20	enero-12	febrero-12	19,92%	2,203%	\$ 34.073.664	\$ 1.475.200		\$ -	30	\$ 750.500	\$ -	\$ 8.152.818	\$ 35.548.864	\$ 43.701.682
21	febrero-12	marzo-12	19,92%	2,203%	\$ 35.548.864	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 782.992	\$ -	\$ 8.935.810	\$ 37.109.664	\$ 46.045.474
22	marzo-12	abril-12	19,92%	2,203%	\$ 37.109.664	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 817.370	\$ -	\$ 9.753.180	\$ 38.670.464	\$ 48.423.644
23	abril-12	mayo-12	20,52%	2,261%	\$ 38.670.464	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 874.498	\$ -	\$ 10.627.678	\$ 40.231.264	\$ 50.858.942
24	mayo-12	junio-12	20,52%	2,261%	\$ 40.231.264	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 909.794	\$ -	\$ 11.537.472	\$ 41.792.064	\$ 53.329.536
25	junio-12	julio-12	20,52%	2,261%	\$ 41.792.064	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 945.090	\$ -	\$ 12.482.562	\$ 43.352.864	\$ 55.835.426
26	julio-12	agosto-12	20,86%	2,295%	\$ 43.352.864	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 994.768	\$ -	\$ 13.477.329	\$ 44.913.664	\$ 58.390.993
27	agosto-12	septiembre-12	20,86%	2,295%	\$ 44.913.664	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 1.030.581	\$ -	\$ 14.507.911	\$ 46.474.464	\$ 60.982.375
28	septiembre-12	octubre-12	20,86%	2,295%	\$ 46.474.464	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 1.066.395	\$ -	\$ 15.574.306	\$ 48.035.264	\$ 63.609.570
29	octubre-12	noviembre-12	20,89%	2,298%	\$ 48.035.264	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 1.103.612	\$ -	\$ 16.677.918	\$ 49.596.064	\$ 66.273.982
30	noviembre-12	diciembre-12	20,89%	2,298%	\$ 49.596.064	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 1.139.472	\$ -	\$ 17.819.390	\$ 51.156.864	\$ 68.974.254
31	diciembre-12	enero-13	20,89%	2,298%	\$ 51.156.864	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 1.175.331	\$ -	\$ 18.992.721	\$ 52.717.664	\$ 71.710.385
32	enero-13	febrero-13	20,75%	2,284%	\$ 52.717.664	\$ 1.560.800		\$ -	30	\$ 1.204.000	\$ -	\$ 20.196.721	\$ 54.278.464	\$ 74.475.185
33	febrero-13	marzo-13	20,75%	2,284%	\$ 54.278.464	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.239.646	\$ -	\$ 21.436.367	\$ 55.901.964	\$ 77.338.331
34	marzo-13	abril-13	20,75%	2,284%	\$ 55.901.964	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.276.725	\$ -	\$ 22.713.092	\$ 57.525.464	\$ 80.238.556
35	abril-13	mayo-13	20,83%	2,292%	\$ 57.525.464	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.318.289	\$ -	\$ 24.031.381	\$ 59.148.964	\$ 83.180.345
36	mayo-13	junio-13	20,83%	2,292%	\$ 59.148.964	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.355.494	\$ -	\$ 25.386.874	\$ 60.772.464	\$ 86.159.338
37	junio-13	julio-13	20,83%	2,292%	\$ 60.772.464	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.392.699	\$ -	\$ 26.779.573	\$ 62.395.964	\$ 89.175.537
38	julio-13	agosto-13	20,34%	2,244%	\$ 62.395.964	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.400.041	\$ -	\$ 28.179.614	\$ 64.019.464	\$ 92.199.078
39	agosto-13	septiembre-13	20,34%	2,244%	\$ 64.019.464	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.436.469	\$ -	\$ 29.616.083	\$ 65.642.964	\$ 95.259.047
40	septiembre-13	octubre-13	20,34%	2,244%	\$ 65.642.964	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.472.897	\$ -	\$ 31.088.979	\$ 67.266.464	\$ 98.355.443
41	octubre-13	noviembre-13	19,85%	2,196%	\$ 67.266.464	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.476.964	\$ -	\$ 32.565.943	\$ 68.889.964	\$ 101.455.907
42	noviembre-13	diciembre-13	19,85%	2,196%	\$ 68.889.964	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.512.611	\$ -	\$ 34.078.555	\$ 70.513.464	\$ 104.592.019
43	diciembre-13	enero-14	19,85%	2,196%	\$ 70.513.464	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.548.258	\$ -	\$ 35.626.813	\$ 72.136.964	\$ 107.763.777
44	enero-14	febrero-14	19,65%	2,176%	\$ 72.136.964	\$ 1.623.500		\$ -	30	\$ 1.569.688	\$ -	\$ 37.196.501	\$ 73.760.464	\$ 110.956.965
45	febrero-14	marzo-14	19,65%	2,176%	\$ 73.760.464	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.605.016	\$ -	\$ 38.801.517	\$ 75.457.064	\$ 114.258.581
46	marzo-14	abril-14	19,65%	2,176%	\$ 75.457.064	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.641.933	\$ -	\$ 40.443.450	\$ 77.153.664	\$ 117.597.114
47	abril-14	mayo-14	19,63%	2,174%	\$ 77.153.664	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.677.329	\$ -	\$ 42.120.778	\$ 78.850.264	\$ 120.971.042
48	mayo-14	junio-14	19,63%	2,174%	\$ 78.850.264	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.714.213	\$ -	\$ 43.834.991	\$ 80.546.864	\$ 124.381.855
49	junio-14	julio-14	19,63%	2,174%	\$ 80.546.864	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.751.097	\$ -	\$ 45.586.089	\$ 82.243.464	\$ 127.829.553
50	julio-14	agosto-14	19,33%	2,144%	\$ 82.243.464	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.763.599	\$ -	\$ 47.349.687	\$ 83.940.064	\$ 131.289.751
51	agosto-14	septiembre-14	19,33%	2,144%	\$ 83.940.064	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.799.980	\$ -	\$ 49.149.667	\$ 85.636.664	\$ 134.786.331
52	septiembre-14	octubre-14	19,33%	2,144%	\$ 85.636.664	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.836.361	\$ -	\$ 50.986.029	\$ 87.333.264	\$ 138.319.293
53	octubre-14	noviembre-14	19,17%	2,129%	\$ 87.333.264	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.858.900	\$ -	\$ 52.844.929	\$ 89.029.864	\$ 141.874.793
54	noviembre-14	diciembre-14	19,17%	2,129%	\$ 89.029.864	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.895.012	\$ -	\$ 54.739.941	\$ 90.726.464	\$ 145.466.405
55	diciembre-14	enero-15	19,17%	2,129%	\$ 90.726.464	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.931.125	\$ -	\$ 56.671.065	\$ 92.423.064	\$ 149.094.129
56	enero-15	febrero-15	19,21%	2,132%	\$ 92.423.064	\$ 1.696.600		\$ -	30	\$ 1.970.902	\$ -	\$ 58.641.967	\$ 94.119.664	\$ 152.761.631
57	febrero-15	marzo-15	19,21%	2,132%	\$ 94.119.664	\$ 1.774.600		\$ -	30	\$ 2.007.081	\$ -	\$ 60.649.048	\$ 95.894.264	\$ 156.543.312
58	marzo-15	abril-15	19,21%	2,132%	\$ 95.894.264	\$ 1.774.600		\$ -	30	\$ 2.044.924	\$ -	\$ 62.693.973	\$ 97.668.864	\$ 160.362.837
59	abril-15	mayo-15	19,37%	2,148%	\$ 97.668.864	\$ 1.774.600		\$ -	30	\$ 2.098.242	\$ -	\$ 64.792.214	\$ 99.443.464	\$ 164.235.678
60	mayo-15	junio-15	19,37%	2,148%	\$ 99.443.464	\$ 1.774.600		\$ -	30	\$ 2.136.366	\$ -	\$ 66.928.580	\$ 101.218.064	\$ 168.146.644
61	junio-15	julio-15	19,37%	2,148%	\$ 101.218.064	\$ 1.774.600		\$ -	30	\$ 2.174.490	\$ -	\$ 69.103.070	\$ 102.992.664	\$ 172.095.734
62	julio-15	agosto-15	19,26%	2,137%	\$ 102.992.664	\$ 1.774.600	Última vez que Genero Documento	\$ -	30	\$ 2.201.398	\$ -	\$ 71.304.468	\$ 104.767.264	\$ 176.071.732



LIQUIDACION DEL CREDITO ALTOBELO 2016-00628-00											Actualizado:		FEBRERO 25 DE 2021	
# Meses	Fecha Causación	Exigibilidad	Tasa	Tasa Aplicable	Saldo Inicial de Capital	Cuota Ordinaria	Notas	Cuota Extraordinaria	Días	Intereses moratorios del Saldo Insoluto Capital	Abono	Saldo Insoluto Intereses	Saldo Insoluto Capital	Saldo Final credito
63	agosto-15	septiembre-15	19,26%	2,137%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.239.329	\$ -	\$ 73.543.797	\$ 104.767.264	\$ 178.311.061
64	septiembre-15	octubre-15	19,26%	2,137%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.239.329	\$ -	\$ 75.783.127	\$ 104.767.264	\$ 180.550.391
65	octubre-15	noviembre-15	19,33%	2,144%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.246.591	\$ -	\$ 78.029.718	\$ 104.767.264	\$ 182.796.982
66	noviembre-15	diciembre-15	19,33%	2,144%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.246.591	\$ -	\$ 80.276.308	\$ 104.767.264	\$ 185.043.572
67	diciembre-15	enero-16	19,33%	2,144%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.246.591	\$ -	\$ 82.522.899	\$ 104.767.264	\$ 187.290.163
68	enero-16	febrero-16	19,68%	2,179%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.282.818	\$ -	\$ 84.805.718	\$ 104.767.264	\$ 189.572.982
69	febrero-16	marzo-16	19,68%	2,179%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.282.818	\$ -	\$ 87.088.536	\$ 104.767.264	\$ 191.855.800
70	marzo-16	abril-16	19,68%	2,179%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.282.818	\$ -	\$ 89.371.354	\$ 104.767.264	\$ 194.138.618
71	abril-16	mayo-16	20,54%	2,263%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.371.265	\$ -	\$ 91.742.620	\$ 104.767.264	\$ 196.509.884
72	mayo-16	junio-16	20,54%	2,263%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.371.265	\$ -	\$ 94.113.885	\$ 104.767.264	\$ 198.881.149
73	junio-16	julio-16	20,54%	2,263%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.371.265	\$ -	\$ 96.485.151	\$ 104.767.264	\$ 201.252.415
74	julio-16	agosto-16	21,34%	2,341%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.452.827	\$ -	\$ 98.937.978	\$ 104.767.264	\$ 203.705.242
75	agosto-16	septiembre-16	21,34%	2,341%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.452.827	\$ -	\$ 101.390.805	\$ 104.767.264	\$ 206.158.069
76	septiembre-16	octubre-16	21,34%	2,341%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.452.827	\$ -	\$ 103.843.632	\$ 104.767.264	\$ 208.610.896
77	octubre-16	noviembre-16	21,99%	2,404%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.518.597	\$ -	\$ 106.362.229	\$ 104.767.264	\$ 211.129.493
78	noviembre-16	diciembre-16	21,99%	2,404%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.518.597	\$ -	\$ 108.880.826	\$ 104.767.264	\$ 213.648.090
79	diciembre-16	enero-17	21,99%	2,404%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.518.597	\$ -	\$ 111.399.423	\$ 104.767.264	\$ 216.166.687
80	enero-17	febrero-17	22,34%	2,438%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.553.829	\$ -	\$ 113.935.251	\$ 104.767.264	\$ 218.720.515
81	febrero-17	marzo-17	22,34%	2,438%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.553.829	\$ -	\$ 116.507.080	\$ 104.767.264	\$ 221.274.344
82	marzo-17	abril-17	22,34%	2,438%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.553.829	\$ -	\$ 119.060.908	\$ 104.767.264	\$ 223.828.172
83	abril-17	mayo-17	22,33%	2,437%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.552.824	\$ -	\$ 121.613.732	\$ 104.767.264	\$ 226.380.996
84	mayo-17	junio-17	22,33%	2,437%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.552.824	\$ -	\$ 124.166.556	\$ 104.767.264	\$ 228.933.820
85	junio-17	julio-17	22,33%	2,437%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.552.824	\$ -	\$ 126.719.380	\$ 104.767.264	\$ 231.486.644
86	julio-17	agosto-17	21,98%	2,403%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.517.588	\$ -	\$ 129.236.968	\$ 104.767.264	\$ 234.004.232
87	agosto-17	septiembre-17	21,98%	2,403%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.517.588	\$ -	\$ 131.754.557	\$ 104.767.264	\$ 236.521.821
88	septiembre-17	octubre-17	21,48%	2,355%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.467.030	\$ -	\$ 134.221.587	\$ 104.767.264	\$ 238.988.851
89	octubre-17	noviembre-17	21,15%	2,323%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.433.518	\$ -	\$ 136.655.105	\$ 104.767.264	\$ 241.422.369
90	noviembre-17	diciembre-17	20,96%	2,304%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.414.170	\$ -	\$ 139.069.275	\$ 104.767.264	\$ 243.836.539
91	diciembre-17	enero-18	20,77%	2,286%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.394.784	\$ -	\$ 141.464.060	\$ 104.767.264	\$ 246.231.324
92	enero-18	febrero-18	20,69%	2,278%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.386.610	\$ -	\$ 143.850.670	\$ 104.767.264	\$ 248.617.934
93	febrero-18	marzo-18	21,01%	2,309%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.419.266	\$ -	\$ 146.269.936	\$ 104.767.264	\$ 251.037.200
94	marzo-18	abril-18	20,68%	2,277%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.385.588	\$ -	\$ 148.655.524	\$ 104.767.264	\$ 253.422.788
95	abril-18	mayo-18	20,48%	2,257%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.365.121	\$ -	\$ 151.020.645	\$ 104.767.264	\$ 255.787.909
96	mayo-18	junio-18	20,44%	2,254%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.361.022	\$ -	\$ 153.381.667	\$ 104.767.264	\$ 258.148.931
97	junio-18	julio-18	20,28%	2,238%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.344.610	\$ -	\$ 155.726.277	\$ 104.767.264	\$ 260.493.541
98	julio-18	agosto-18	20,03%	2,213%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.318.911	\$ -	\$ 158.045.188	\$ 104.767.264	\$ 262.812.452
99	agosto-18	septiembre-18	19,94%	2,205%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.309.643	\$ -	\$ 160.354.831	\$ 104.767.264	\$ 265.122.095
100	septiembre-18	octubre-18	19,81%	2,192%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.296.240	\$ -	\$ 162.651.071	\$ 104.767.264	\$ 267.418.335
101	octubre-18	noviembre-18	19,63%	2,174%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.277.996	\$ -	\$ 164.929.067	\$ 104.767.264	\$ 269.696.331
102	noviembre-18	diciembre-18	19,49%	2,161%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.263.514	\$ -	\$ 167.192.581	\$ 104.767.264	\$ 271.959.845
103	diciembre-18	enero-19	19,40%	2,151%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.253.847	\$ -	\$ 169.446.428	\$ 104.767.264	\$ 274.213.692
104	enero-19	febrero-19	19,16%	2,128%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.228.946	\$ -	\$ 171.675.374	\$ 104.767.264	\$ 276.442.638
105	febrero-19	marzo-19	19,70%	2,181%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.284.884	\$ -	\$ 173.960.258	\$ 104.767.264	\$ 278.727.522
106	marzo-19	abril-19	19,37%	2,148%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.250.738	\$ -	\$ 176.210.996	\$ 104.767.264	\$ 280.978.260
107	abril-19	mayo-19	19,32%	2,143%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.245.554	\$ -	\$ 178.456.550	\$ 104.767.264	\$ 283.223.814
108	mayo-19	junio-19	19,34%	2,145%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.247.628	\$ -	\$ 180.704.178	\$ 104.767.264	\$ 285.471.442
109	junio-19	julio-19	19,30%	2,141%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.243.479	\$ -	\$ 182.947.658	\$ 104.767.264	\$ 287.714.922
110	julio-19	agosto-19	19,28%	2,139%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.241.405	\$ -	\$ 185.189.062	\$ 104.767.264	\$ 289.956.326
111	agosto-19	septiembre-19	19,32%	2,143%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.245.554	\$ -	\$ 187.434.616	\$ 104.767.264	\$ 292.201.880
112	septiembre-19	octubre-19	19,32%	2,143%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.245.554	\$ -	\$ 189.680.170	\$ 104.767.264	\$ 294.447.434
113	octubre-19	noviembre-19	19,10%	2,122%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.227.711	\$ -	\$ 191.902.881	\$ 104.767.264	\$ 296.670.145
114	noviembre-19	diciembre-19	19,03%	2,115%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.215.431	\$ -	\$ 194.118.312	\$ 104.767.264	\$ 298.885.576
115	diciembre-19	enero-20	18,91%	2,103%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.202.939	\$ -	\$ 196.321.251	\$ 104.767.264	\$ 301.088.515
116	enero-20	febrero-20	18,77%	2,089%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.188.345	\$ -	\$ 198.509.596	\$ 104.767.264	\$ 303.276.860
117	febrero-20	marzo-20	19,06%	2,118%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.218.552	\$ -	\$ 200.728.148	\$ 104.767.264	\$ 305.495.412
118	marzo-20	abril-20	18,95%	2,107%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.207.105	\$ -	\$ 202.935.253	\$ 104.767.264	\$ 307.702.517
119	abril-20	mayo-20	18,69%	2,081%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.179.996	\$ -	\$ 205.115.249	\$ 104.767.264	\$ 309.882.513
120	mayo-20	junio-20	18,19%	2,031%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.127.999	\$ -	\$ 207.243.248	\$ 104.767.264	\$ 312.010.512
121	junio-20	julio-20	18,12%	2,024%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.120.298	\$ -	\$ 209.363.545	\$ 104.767.264	\$ 314.130.809
122	julio-20	agosto-20	18,12%	2,024%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.120.298	\$ -	\$ 211.483.843	\$ 104.767.264	\$ 316.251.107
123	agosto-20	septiembre-20	18,29%	2,041%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.138.141	\$ -	\$ 213.621.984	\$ 104.767.264	\$ 318.389.248
124	septiembre-20	octubre-20	18,35%	2,047%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.144.431	\$ -	\$ 215.766.415	\$ 104.767.264	\$ 320.533.679
125	octubre-20	noviembre-20	18,09%	2,021%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.117.146	\$ -	\$ 217.883.561	\$ 104.767.264	\$ 322.650.825
126	noviembre-20	diciembre-20	17,84%	1,996%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.090.838	\$ -	\$ 219.974.398	\$ 104.767.264	\$ 324.741.662
127	diciembre-20	enero-21	17,46%	1,957%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.050.713	\$ -	\$ 222.025.111	\$ 104.767.264	\$ 326.792.375
128	enero-21	febrero-21	17,32%	1,943%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó documento	\$ -	30	\$ 2.035.888	\$ -	\$ 224.060.999	\$ 104.767.264	\$ 328.828.263
129	febrero-21	marzo-21	17,54%	0,000%	\$ 104.767.264	\$ -	No generó - No mora	\$ -	-	\$ -	\$ -	\$ 224.060.999	\$ 104.767.264	\$ 328.828.263
<b>TOTAL A LA FECHA</b>													<b>\$ 328.828.263</b>	

ID: 7631-175

Señor

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN  
E.S.D

Referencia: **DESCORRE TRASLADO RECURSO REPOSICIÓN y en subsidio  
APELACIÓN PARTE DEMANDADA**  
Proceso: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA**  
Demandante: **EDIFICIO "ALTOBELO" - P.H-**  
Demandado: **GESTORIA LIMITADA Y CIA. S.C.A. (EN LIQUIDACIÓN)**  
Radicado: **05001310301320160062800**

**CAROLINA ARANGO FLÓREZ**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de la propiedad horizontal **EDIFICIO "ALTOBELO" - P.H**, me dirijo a usted con el fin de **DESCORRER EL TRASLADO** en el término legal, respecto al recurso de reposición y en subsidio apelación presentado por la parte demandada el día 25 de Febrero de 2021 (*parágrafo, del artículo 9 del Decreto 806 del 4 de Junio de 2020*) contra el auto del 18 de Febrero de 2021 que aprueba liquidación de crédito modificada por el despacho:

De: Adriana y Camilo Hernandez <[abogadoshernandezg@gmail.com](mailto:abogadoshernandezg@gmail.com)>  
Date: jue, 25 feb 2021 a las 13:05  
Subject: Memorial proceso 05001310301320160062800  
To: REPARTO EJECUCIÓN CIRCUITO MEDELLIN APOYO <[cserejeccme@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserejeccme@cendoj.ramajudicial.gov.co)>  
Cc: NARANJA JURIDICA <[gerencia@naranjajuridica.com](mailto:gerencia@naranjajuridica.com)>  
  
P.S.I.  
--  
Atentamente,

Y me pronunció de la siguiente manera:

1. Le solicito al despacho rechazar todas las apreciaciones realizadas por la parte demandada en su escrito de reposición frente a la liquidación de crédito modificada por el despacho, por las siguientes razones:

A. El artículo 446 del Código General del Proceso dispone:

*“Artículo 446. **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y LAS COSTAS.** Para la liquidación del crédito y las costas, se observarán las siguientes reglas:*

**1. Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios.**

*2. De la liquidación presentada se dará traslado a la otra parte en la forma prevista en el artículo 110, por el término de tres (3) días, dentro del cual sólo podrá formular objeciones relativas al estado de cuenta, para cuyo trámite deberá acompañar, so pena de rechazo, una liquidación alternativa en la que se precisen los errores puntuales que le atribuye a la liquidación objetada.*

3. Vencido el traslado, el juez decidirá si aprueba o modifica la liquidación por auto que solo será apelable cuando resuelva una objeción o altere de oficio la cuenta respectiva. El recurso, que se tramitará en el efecto diferido, no impedirá efectuar el remate de bienes, ni la entrega de dineros al ejecutante en la parte que no es objeto de apelación.

4. De la misma manera se procederá cuando se trate de actualizar la liquidación en los casos previstos en la ley, para lo cual se tomará como base la liquidación que esté en firme.

*Parágrafo. El Consejo Superior de la Judicatura implementará los mecanismos necesarios para apoyar a los jueces en lo relacionado con la liquidación de créditos.”*

Por lo tanto, es claro que las liquidaciones de crédito encuentran base en el auto que ordena seguir adelante con la ejecución o la sentencia correspondiente, como es en el presente caso, en el cual, se dictó sentencia el 6 de Noviembre de 2018 por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en audiencia oral, **confirmada** por el Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil el 13 de Noviembre de 2019 en audiencia oral, y en la cual, se reconocieron todos los valores certificados previa celebración de la audiencia, es decir, cuotas de administración hasta el mes de Noviembre de 2018.

- B. La parte demandada indica que las certificaciones que hicieron de título ejecutivo dentro del proceso no encuentran su fundamento en la realidad contable de la propiedad horizontal, y que por ende, el despacho no podrá aprobar la liquidación de crédito con dichos valores, para lo cual, se aclara que la etapa procesal para realizar nuevamente reparos contra el título ejecutivo SE ENCUENTRA PRECLUIDA, pues el Juzgado 13 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín dictó sentencia contra la parte demandada, y el Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil confirmó tal decisión en el fallo de segunda instancia, por ende, actualmente existe cosa juzgada, y es totalmente irrelevante entrar en dicha discusión.
- C. Finalmente, se le aclara **NUEVAMENTE** a la parte demandada que el presente proceso se inició conforme el artículo 48 de la Ley 675 de 2021, que dispone:

*“Artículo 48. **PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses,** sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, **el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional** y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.*

*La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.”*

Por ende, la base del cobro, y con el cual, se dictó sentencia son las certificaciones expedidas por la administradora sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

- D. Finalmente, conforme lo anterior no me pronunciaré frente a lo indicado por la parte demandada frente a los supuestos estados financieros de la propiedad horizontal apenas visibles que adjunta en el escrito, pues como se ha dejado claro, dicha etapa procesal está precluida y la sentencia debidamente ejecutoriada.

2. Finalmente, como bien lo ha indicado la parte demandada en su escrito de reposición, ha interpuesto una serie de acciones de tutela con el mismo fin, es decir, revocar o modificar la sentencia de primera instancia, confirmada en segunda instancia, al no estar de acuerdo con los valores ejecutados. Los radicados de las tutelas que ha interpuesto la parte demandada contra mi poderdante y despachos judiciales son:

- 05001430300520180036800
- 05001430300920200010100
- 11001020300020200261700

La última tutela fue conocida por la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, la cual, fehacientemente negó su procedencia. Por lo tanto, solicito al despacho que haga un llamado a la parte demandada para que no siga dilatando el presente proceso y congestionando la administración de justicia con acciones o recursos improcedentes frente a una decisión ejecutoriada.

Atentamente,

Firma solo válida si el documento que la contiene, se envía desde  
gerencia@naranjajuridica.com

  
**CAROLINA ARANGO FLOREZ**

C.C. 32.106362 de Medellín

T.P. 110.853 del C. S. de la J

Tel. 4443049- 3162926936

gerencia@naranjajuridica.com

Carrera 43A # 19A – 87 Oficina 203 Movicentro, antes Centro Comercial Automotriz. Medellín.

Carrera 41 # 18d-70 apto 3105 Medellín en época de Covid-19.