



# **Julio Cesar Torres Bastidas**

## **Abogado**

Señor

**JUEZ 1º PROMISCOU MUNICIPAL DE JAMUNDI-VALLE**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA: DEMANDA EJECUTIVA PARA EL COBRO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**DEMANDANTE: CONJUNTO 4 CONDOMINIO LA PRADERA**

**DEMANDADO: NELSON JOSE ROJAS RAMIREZ.**

**RADICACION: 2014-126**

**ASUNTO: aportando estado de cuenta .**

**JULIO CESAR TORRES BASTIDAS**, varón, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No 16'626.235 de Cali, abogado titulado e inscrito, portador de la tarjeta profesional No. 34.183 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en nombre y representación del **CONJUNTO 4 CONDOMINIO LA PRADERA**, dentro del tramite del **PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**, adelantado en contra del señor **NELSON JOSE ROJAS RAMIREZ**, propietario Lote 33 del Conjunto, de condiciones civiles ya conocidas por el despacho, con el mayor respeto y con este escrito aporto estado de cuenta de la obligación debidamente actualizada, conforme a los parámetros ordenados por el despacho.

### **ANEXO**

Estado de cuenta expedido por la Administración del **CONJUNTO 4 CONDOMINIO LA PRADERA**.

Del Señor Juez

Atentamente,

**JULIO CESAR TORRES BASTIDAS**  
**C.C. No.16'626.235 de Santiago de Cali**  
**T.P No 34.183 del consejo Superior de la Judicatura**

Carrera 4 N° 11-45 Plaza de Caicedo - Edificio Banco de Bogotá - Oficina 611, Santiago de Cali

Teléfono 8808203 8817752 - Celular 314 672 13 89 - E-Mail  
jucetoba2000@yahoo.com



# ***Julio Cesar Torres Bastidas***

## ***Abogado***

Carrera 4 N° 11-45 Plaza de Caicedo - Edificio Banco de Bogotá - Oficina 611, Santiago  
de Cali

Teléfono 8808203 8817752 - Celular 314 672 13 89 - E-Mail  
jucetoba2000@yahoo.com

**CONJUNTO 4 CONDOMINIO LA PRADERA**  
**Nit No 900.166.394-4**

**EXTRACTO DE CUENTA LOTE 33 ADMINISTRACION - NELSON ROJAS**

| FECHA      | R de C | DETALLE                 | CARGO   | ABONO | SALDO     | INTERESES | ABONO INTERESES | SALDO     | CUOTA EXTRA | INTS S/CTAS EXTRAS | FONDO LIQUIDEZ |
|------------|--------|-------------------------|---------|-------|-----------|-----------|-----------------|-----------|-------------|--------------------|----------------|
| 2013/08/31 |        | Saldo Cuota Admon       | 90.000  |       | 90.000    | 1.350     |                 | 1.350     | -           | -                  | -              |
| 2013/09/01 |        | Cuota de Administraciòn | 161.000 |       | 251.000   | 3.765     |                 | 5.115     |             |                    |                |
| 2013/10/01 |        | Cuota de Administraciòn | 161.000 |       | 412.000   | 6.180     |                 | 11.295    |             |                    |                |
| 2013/11/01 |        | Cuota de Administraciòn | 161.000 | -     | 573.000   | 8.595     | -               | 19.890    |             |                    |                |
| 2013/12/01 |        | Cuota de Administraciòn | 161.000 |       | 734.000   | 11.010    |                 | 30.900    |             |                    |                |
| 2014/01/01 |        | Cuota de Administraciòn | 161.000 |       | 895.000   | 13.425    |                 | 44.325    | -           | -                  | -              |
| 2014/02/01 |        | Cuota de Administraciòn | 161.000 | -     | 1.056.000 | 15.840    |                 | 60.165    | 152.000     |                    |                |
| 2014/03/01 |        | Cuota de Administraciòn | 194.000 | -     | 1.250.000 | 18.750    |                 | 78.915    | 218.000     |                    |                |
| 2014/04/01 |        | Cuota de Administraciòn | 172.000 | -     | 1.422.000 | 21.330    |                 | 100.245   |             |                    |                |
| 2014/05/01 |        | Cuota de Administraciòn | 172.000 |       | 1.594.000 | 23.910    |                 | 124.155   |             |                    |                |
| 2014/06/01 |        | Cuota de Administraciòn | 172.000 |       | 1.766.000 | 26.490    |                 | 150.645   |             |                    |                |
| 2014/07/01 |        | Cuota de Administraciòn | 172.000 |       | 1.938.000 | 29.070    |                 | 179.715   |             |                    |                |
| 2014/08/01 |        | Cuota de Administraciòn | 172.000 |       | 2.110.000 | 31.650    |                 | 211.365   |             | -                  | -              |
| 2014/09/01 |        | Cuota de Administraciòn | 172.000 |       | 2.282.000 | 34.230    |                 | 245.595   |             |                    |                |
| 2014/10/01 |        | Cuota de Administraciòn | 172.000 |       | 2.454.000 | 36.810    |                 | 282.405   |             |                    |                |
| 2014/11/01 |        | Cuota de Administraciòn | 172.000 |       | 2.626.000 | 39.390    |                 | 321.795   |             |                    |                |
| 2014/12/01 |        | Cuota de Administraciòn | 172.000 |       | 2.798.000 | 41.970    |                 | 363.765   |             |                    |                |
| 2015/01/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 2.978.000 | 44.670    |                 | 408.435   |             |                    |                |
| 2015/02/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 3.158.000 | 47.370    |                 | 455.805   |             |                    |                |
| 2015/03/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 3.338.000 | 50.070    |                 | 505.875   |             |                    |                |
| 2015/04/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 3.518.000 | 52.770    |                 | 558.645   | 343.000     |                    |                |
| 2015/05/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 3.698.000 | 55.470    |                 | 614.115   |             |                    |                |
| 2015/06/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 3.878.000 | 58.170    |                 | 672.285   |             |                    |                |
| 2015/07/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 4.058.000 | 60.870    |                 | 733.155   |             |                    |                |
| 2015/08/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 4.238.000 | 63.570    |                 | 796.725   |             |                    |                |
| 2015/09/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 4.418.000 | 66.270    |                 | 862.995   |             |                    |                |
| 2015/10/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 4.598.000 | 68.970    |                 | 931.965   |             |                    |                |
| 2015/11/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 4.778.000 | 71.670    |                 | 1.003.635 |             |                    |                |
| 2015/12/01 |        | Cuota de Administraciòn | 180.000 |       | 4.958.000 | 74.370    |                 | 1.078.005 |             |                    |                |
| 2016/01/01 |        | Cuota de Administraciòn | 192.000 |       | 5.150.000 | 77.250    |                 | 1.155.255 |             |                    |                |
| 2016/02/01 |        | Cuota de Administraciòn | 192.000 |       | 5.342.000 | 80.130    |                 | 1.235.385 |             |                    |                |

|            |  |                         |         |  |            |         |  |           |         |        |   |
|------------|--|-------------------------|---------|--|------------|---------|--|-----------|---------|--------|---|
| 2016/03/01 |  | Cuota de Administraciòn | 204.000 |  | 5.546.000  | 83.190  |  | 1.318.575 | 434.000 |        |   |
| 2016/04/01 |  | Cuota de Administraciòn | 196.000 |  | 5.742.000  | 86.130  |  | 1.404.705 |         |        |   |
| 2016/05/01 |  | Cuota de Administraciòn | 196.000 |  | 5.938.000  | 89.070  |  | 1.493.775 |         |        |   |
| 2016/06/01 |  | Cuota de Administraciòn | 196.000 |  | 6.134.000  | 92.010  |  | 1.585.785 |         |        |   |
| 2016/07/01 |  | Cuota de Administraciòn | 196.000 |  | 6.330.000  | 94.950  |  | 1.680.735 |         |        |   |
| 2016/08/01 |  | Cuota de Administraciòn | 196.000 |  | 6.526.000  | 97.890  |  | 1.778.625 |         | 6.510  |   |
| 2016/09/01 |  | Cuota de Administraciòn | 196.000 |  | 6.722.000  | 100.830 |  | 1.879.455 |         | 6.510  |   |
| 2016/10/01 |  | Cuota de Administraciòn | 196.000 |  | 6.918.000  | 103.770 |  | 1.983.225 |         | 6.510  |   |
| 2016/11/01 |  | Cuota de Administraciòn | 196.000 |  | 7.114.000  | 106.710 |  | 2.089.935 |         | 6.510  |   |
| 2016/12/01 |  | Cuota de Administraciòn | 196.000 |  | 7.310.000  | 109.650 |  | 2.199.585 |         | 6.510  |   |
| 2017/01/01 |  | Cuota de Administraciòn | 207.000 |  | 7.517.000  | 112.755 |  | 2.312.340 |         | 6.510  |   |
| 2017/02/01 |  | Cuota de Administraciòn | 207.000 |  | 7.724.000  | 115.860 |  | 2.428.200 |         | 6.510  |   |
| 2017/03/01 |  | Cuota de Administraciòn | 234.000 |  | 7.958.000  | 119.370 |  | 2.547.570 | 235.000 | 6.510  |   |
| 2017/04/01 |  | Cuota de Administraciòn | 216.000 |  | 8.174.000  | 122.610 |  | 2.670.180 |         | 6.510  |   |
| 2017/05/01 |  | Cuota de Administraciòn | 216.000 |  | 8.390.000  | 125.850 |  | 2.796.030 |         | 6.510  |   |
| 2017/06/01 |  | Cuota de Administraciòn | 216.000 |  | 8.606.000  | 129.090 |  | 2.925.120 |         | 6.510  |   |
| 2017/07/01 |  | Cuota de Administraciòn | 216.000 |  | 8.822.000  | 132.330 |  | 3.057.450 |         | 6.510  |   |
| 2017/08/01 |  | Cuota de Administraciòn | 216.000 |  | 9.038.000  | 135.570 |  | 3.193.020 |         | 10.035 |   |
| 2017/09/01 |  | Cuota de Administraciòn | 216.000 |  | 9.254.000  | 138.810 |  | 3.331.830 |         | 10.035 |   |
| 2017/10/01 |  | Cuota de Administraciòn | 216.000 |  | 9.470.000  | 142.050 |  | 3.473.880 |         | 10.035 |   |
| 2017/11/01 |  | Cuota de Administraciòn | 216.000 |  | 9.686.000  | 145.290 |  | 3.619.170 |         | 10.035 |   |
| 2017/12/01 |  | Cuota de Administraciòn | 216.000 |  | 9.902.000  | 148.530 |  | 3.767.700 |         | 10.035 |   |
| 2018/01/01 |  | Cuota de Administraciòn | 229.000 |  | 10.131.000 | 151.965 |  | 3.919.665 |         | 10.035 |   |
| 2018/02/01 |  | Cuota de Administraciòn | 229.000 |  | 10.360.000 | 155.400 |  | 4.075.065 |         | 10.035 |   |
| 2018/03/01 |  | Cuota de Administraciòn | 229.000 |  | 10.589.000 | 158.835 |  | 4.233.900 |         | 10.035 |   |
| 2018/04/01 |  | Cuota de Administraciòn | 229.000 |  | 10.818.000 | 162.270 |  | 4.396.170 |         | 10.035 |   |
| 2018/05/01 |  | Cuota de Administraciòn | 259.000 |  | 11.077.000 | 166.155 |  | 4.562.325 | 200.000 | 10.035 |   |
| 2018/06/01 |  | Cuota de Administraciòn | 235.000 |  | 11.312.000 | 169.680 |  | 4.732.005 |         | 10.035 |   |
| 2018/07/01 |  | Cuota de Administraciòn | 235.000 |  | 11.547.000 | 173.205 |  | 4.905.210 |         | 10.035 |   |
| 2018/08/01 |  | Cuota de Administraciòn | 235.000 |  | 11.782.000 | 176.730 |  | 5.081.940 |         | 10.035 |   |
| 2018/09/01 |  | Cuota de Administraciòn | 235.000 |  | 12.017.000 | 180.255 |  | 5.262.195 |         | 13.035 |   |
| 2018/10/01 |  | Cuota de Administraciòn | 235.000 |  | 12.252.000 | 183.780 |  | 5.445.975 |         | 13.035 |   |
| 2018/11/01 |  | Cuota de Administraciòn | 235.000 |  | 12.487.000 | 187.305 |  | 5.633.280 |         | 13.035 |   |
| 2018/12/01 |  | Cuota de Administraciòn | 235.000 |  | 12.722.000 | 190.830 |  | 5.824.110 |         | 13.035 |   |
| 2019/01/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 12.971.000 | 194.565 |  | 6.018.675 |         | 13.035 | - |
| 2019/02/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 13.220.000 | 198.300 |  | 6.216.975 |         | 13.035 | - |
| 2019/03/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 13.469.000 | 202.035 |  | 6.419.010 |         | 13.035 | - |
| 2019/04/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 13.718.000 | 205.770 |  | 6.624.780 | 215.000 | 13.035 |   |

|            |  |                         |         |  |            |         |  |            |  |        |  |
|------------|--|-------------------------|---------|--|------------|---------|--|------------|--|--------|--|
| 2019/05/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 13.967.000 | 209.505 |  | 6.834.285  |  | 13.035 |  |
| 2019/06/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 14.216.000 | 213.240 |  | 7.047.525  |  | 13.035 |  |
| 2019/07/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 14.465.000 | 216.975 |  | 7.264.500  |  | 13.035 |  |
| 2019/08/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 14.714.000 | 220.710 |  | 7.485.210  |  | 13.035 |  |
| 2019/09/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 14.963.000 | 224.445 |  | 7.709.655  |  | 13.035 |  |
| 2019/10/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 15.212.000 | 228.180 |  | 7.937.835  |  | 13.035 |  |
| 2019/11/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 15.461.000 | 231.915 |  | 8.169.750  |  | 13.035 |  |
| 2019/12/01 |  | Cuota de Administraciòn | 249.000 |  | 15.710.000 | 235.650 |  | 8.405.400  |  | 13.035 |  |
| 2020/01/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 15.974.000 | 239.610 |  | 8.645.010  |  | 13.035 |  |
| 2020/02/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 16.238.000 | 243.570 |  | 8.888.580  |  | 13.035 |  |
| 2020/03/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 16.502.000 | 247.530 |  | 9.136.110  |  | 13.035 |  |
| 2020/04/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 16.766.000 | 251.490 |  | 9.387.600  |  | 13.035 |  |
| 2020/05/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 17.030.000 | 255.450 |  | 9.643.050  |  | 13.035 |  |
| 2020/06/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 17.294.000 | 259.410 |  | 9.902.460  |  | 13.035 |  |
| 2020/07/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 17.558.000 | 263.370 |  | 10.165.830 |  | 13.035 |  |
| 2020/08/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 17.822.000 | 267.330 |  | 10.433.160 |  | 13.035 |  |
| 2020/09/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 18.086.000 | 271.290 |  | 10.704.450 |  | 13.035 |  |
| 2020/10/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 18.350.000 | 275.250 |  | 10.979.700 |  | 13.035 |  |
| 2020/11/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 18.614.000 | 279.210 |  | 11.258.910 |  | 13.035 |  |
| 2020/12/01 |  | Cuota de Administraciòn | 264.000 |  | 18.878.000 | 283.170 |  | 11.542.080 |  | 13.035 |  |
| 2021/01/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 19.151.000 | 287.265 |  | 11.829.345 |  | 13.035 |  |
| 2021/02/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 19.424.000 | 291.360 |  | 12.120.705 |  | 13.035 |  |
| 2021/03/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 19.697.000 | 295.455 |  | 12.416.160 |  | 13.035 |  |
| 2021/04/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 19.970.000 | 299.550 |  | 12.715.710 |  | 13.035 |  |
| 2021/05/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 20.243.000 | 303.645 |  | 13.019.355 |  | 13.035 |  |
| 2021/06/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 20.516.000 | 307.740 |  | 13.327.095 |  | 13.035 |  |
| 2021/07/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 20.789.000 | 311.835 |  | 13.638.930 |  | 13.035 |  |
| 2021/08/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 21.062.000 | 315.930 |  | 13.954.860 |  | 13.035 |  |
| 2021/09/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 21.335.000 | 320.025 |  | 14.274.885 |  | 13.035 |  |
| 2021/10/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 21.608.000 | 324.120 |  | 14.599.005 |  | 13.035 |  |
| 2021/11/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 21.881.000 | 328.215 |  | 14.927.220 |  | 13.035 |  |
| 2021/12/01 |  | Cuota de Administraciòn | 273.000 |  | 22.154.000 | 332.310 |  | 15.259.530 |  | 13.035 |  |
| 2022/01/01 |  | Cuota de Administraciòn | 300.000 |  | 22.454.000 | 336.810 |  | 15.596.340 |  | 13.035 |  |
| 2022/02/01 |  | Cuota de Administraciòn | 300.000 |  | 22.754.000 | 341.310 |  | 15.937.650 |  | 13.035 |  |
| 2022/03/01 |  | Cuota de Administraciòn | 300.000 |  | 23.054.000 | 345.810 |  | 16.283.460 |  | 13.035 |  |
|            |  |                         |         |  |            |         |  |            |  |        |  |

**TASA MORA 1.5% MES VENCIDO**

**OBSERVACIONES:**

1- En el mes de Marzo una vez realizada la Asamblea de Copropietarios, se autoriza el incremento en el Cuota de Administración, por lo que se ajusta retroactivo a Enero del año en curso, por lo tanto varia para ese mes la cuota, a partir de Abril se normaliza en el valor aprobado

2- EN Asambleas de 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 se aprobò las Cuotas Extras de \$152.000.00, \$177.000.00, \$343.000.00, \$434.000.00, \$235.000.00 y \$200,000, 215,000 el compromiso de cada Propietario era cancelarlo en tres meses, situacòn que no cumplio el propietario, por lo que se hizo necesario incluírlas en cobro.

En Asamblea de Marzo de 2017 se aprobo Fondo de Liquidez por \$10.900 Mes retroactivo a Enero 1ro de 2017, en la de Marzo de 2018 se aprobo por \$11,300, en 2019 \$12,580

**RESUMEN:**

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| Por Cuotas de Administración   | 23.054.000               |
| Por Intereses de Mora          | 16.283.460               |
| Por Fondo de Liquidez          | -                        |
| Por Cuotas Extras              | 1.797.000                |
| Por Ints de Mora Cuotas Extras | 769.080                  |
| <b>TOTAL</b>                   | <u><u>41.903.540</u></u> |



SANDRA SUAREZ RANGEL  
Administradora Conjunto



Carlos Hernan osorio Hormaza  
Contador Conjunto CP 16768-T

## MEMORIAL 2014-126

julio cesar torres bastidas <jucetoba2000@yahoo.com>

Jue 03/03/2022 16:00

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Jamundi <j01pmjamundi@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CORDIAL SALUDO, ADJUNTO ESTADO DE CUENTA OBLIGACION

ATTE. DR JULIO CESAR TORRES B

FAVOR ACUSAR RECIBO

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
JAMUNDI - VALLE**

**SECRETARIA: Jamundí, 28 de marzo de 2022**

En la fecha se agrega al presente proceso **EJECUTIVO** instaurado por **CONJUNTO 4 CONDOMINIO LA PRADERA** contra **NELSON JOSE ROJAS RAMIREZ**, la liquidación de crédito presentada por el apoderado de la parte demandante, de la cual se dará traslado a la parte demandante, en la forma dispuesta por el artículo 110 en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso, por el término de tres (3) días, dentro del cual podrán objetarla.

**FIJACION EN LISTA: 29 de marzo de 2022**

**CORRE TRASLADO: 30 y 31 de marzo y 01 de abril de 2022**

**NO CORREN TERMINOS:**

Una firma manuscrita en tinta oscura, que parece ser "Laura Carolina Prieto Guerra".

**LAURA CAROLINA PRIETO GUERRA  
SECRETARIA**

*Rad. 2014-00126-00*