Señor
JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Medellín

PROCESO: **VERBAL SUMARIO**
DEMANDANTE: **RUBEN DARIO OBANDO**
DEMANDADOS: **HECTOR RENÉ ALMARIO GÓMEZ**
JOSE NEIL ARANGO MONTOYA
RADICADO: **05001 41 89 009 2019 00903 00**

ALBEIRO SERNA MARÍN, mayor de edad, domiciliado y con residencia en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 10.288.031 de Manizales, portador de la Tarjeta Profesional Nro. 310214 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandante, señor **RUBEN DARIO OBANDO SANCHEZ**, dentro del proceso en referencia, de manera comedida y respetuosa me permito presentar ante su Despacho reliquidación del crédito desde la fecha de incumplimiento de la obligación, septiembre 12 de 2019, hasta la fecha de entrega del inmueble, marzo 11 de 2021 según consta en acta que se anexa.

CONCEPTO	VALOR ADEUDADO
Saldo pendiente de cánones de arrendamiento	19.695.000
Intereses acumulados a la fecha a una tasa del 6% efectivo anual una vez restados los títulos consignados en la cuenta de depósitos judiciales en el banco agrario	15.271.475
Menos títulos consignados	10.835.264
SUB TOTAL	**24.131.211**
Saldo pendiente de servicios públicos según facturas y certificaciones de EPM que se anexan	3.615.831
Costas procesales auto de sustanciación 1053	368.000
Total adeudado una vez restado los títulos consignados con fecha de corte marzo de 2021	**28.115,042**

Solicito Señor Juez, que una vez quede en firme esta reliquidación se liberen los títulos a mi poderdante.

En el siguiente cuadro se detallan el cálculo de los valores. El incremento del canon de arrendamiento se realizó según lo estipulado en el artículo 20 de la ley 820 de 2003, tomando como base el IPC de los años 2018 y 2019, los cuáles fueron 3,18% y 3,80 respectivamente.

VIGENCIA		TASA DE INTERES MENSUAL	DIAS A PAGAR DE INTERES	CANON MENSUAL VENCIDO	DEUDA CANON DE ARRENDAMIENTO ACUMULADA	CONSIGNACION DE TITULOS	INTERESES A PAGAR	INTERESES ACUMULADOS	DEUDA ACUMULADA PENDIENTE
DESDE	HASTA								
12-sep.-18	11-oct.-18	0.5%	900	200.000	200.000		30.000	30.000	230.000
12-oct.-18	11-nov.-18	0.5%	870	650.000	850.000		123.250	153.250	1.003.250
12-nov.-18	11-dic.-18	0.5%	840	650.000	1.500.000		210.000	363.250	1.863.250
12-dic.-18	11-ene.-19	0.5%	810	650.000	2.150.000		290.250	653.500	2.803.500
12-ene.-19	11-feb.-19	0.5%	780	650.000	2.800.000		364.000	1.017.500	3.817.500
12-feb.-19	11-mar.-19	0.5%	750	650.000	3.450.000		431.250	1.448.750	4.898.750
12-mar.-19	11-abr.-19	0.5%	720	650.000	4.100.000		492.000	1.940.750	6.040.750
12-abr.-19	11-may.-19	0.5%	690	650.000	4.750.000		546.250	2.487.000	7.237.000
12-may.-19	11-jun.-19	0.5%	660	650.000	5.400.000		594.000	3.081.000	8.481.000
12-jun.-19	11-jul.-19	0.5%	630	670.000	6.070.000		637.350	3.718.350	9.788.350
12-jul.-19	11-ago.-19	0.5%	600	670.000	6.740.000		674.000	4.392.350	11.132.350
12-ago.-19	11-sep.-19	0.5%	570	670.000	7.410.000		703.950	5.096.300	12.506.300
12-sep.-19	11-oct.-19	0.5%	540	670.000	8.080.000		727.200	5.823.500	13.903.500
12-oct.-19	11-nov.-19	0.5%	510	670.000	8.750.000		743.750	6.567.250	15.317.250
12-nov.-19	11-dic.-19	0.5%	480	670.000	9.420.000		753.600	7.320.850	16.740.850
12-dic.-19	11-ene.-20	0.5%	450	670.000	10.090.000		756.750	8.077.600	18.167.600
12-ene.-20	11-feb.-20	0.5%	420	670.000	10.760.000		753.200	8.830.800	19.590.800
12-feb.-20	11-mar.-20	0.5%	390	670.000	11.430.000	694.645	742.950	9.573.750	20.309.105
12-mar.-20	11-abr.-20	0.5%	360	670.000	12.100.000	728.041	726.000	10.299.750	21.671.709
12-abr.-20	11-may.-20	0.5%	330	670.000	12.770.000	694.645	702.350	11.002.100	23.077.455
12-may.-20	11-jun.-20	0.5%	300	670.000	13.440.000	1.028.644	672.000	11.674.100	24.085.456
12-jun.-20	11-jul.-20	0.5%	270	695.000	14.135.000	1.038.385	636.075	12.310.175	25.406.790
12-jul.-20	11-ago.-20	0.5%	240	695.000	14.830.000	694.645	593.200	12.903.375	27.038.730
12-ago.-20	11-sep.-20	0.5%	210	695.000	15.525.000	694.645	543.375	13.446.750	28.277.105
12-sep.-20	11-oct.-20	0.5%	180	695.000	16.220.000	1.497.143	486.600	13.933.350	28.656.207
12-oct.-20	11-nov.-20	0.5%	150	695.000	16.915.000	694.645	422.875	14.356.225	30.576.580
12-nov.-20	11-dic.-20	0.5%	120	695.000	17.610.000	1.028.644	352.200	14.708.425	31.289.781
12-dic.-20	11-ene.-21	0.5%	90	695.000	18.305.000	822.100	274.575	14.983.000	32.465.900
12-ene.-21	11-feb.-21	0.5%	60	695.000	19.000.000	1.219.082	190.000	15.173.000	32.953.918
12-feb.-21	11-mar.-21	0.5%	30	695.000	**19.695.000**	**10.835.264**	98.475	**15.271.475**	**24.131.211**

Del Señor Juez,

ATENTAMENTE,

_____

ALBEIRO SERNA MARÍN
T.P. Nro. 310214 del C.S. de la j.
Cédula Nro. 10.288.031