

MM Abogados y Asociados S.A.S
NIT No. 901.237.353-1
notificacionesjudiciales@mmabogados.co
Calle 19 No 2A - 43 Ed. Mirador del parque Of. 104
+57 4221696 / 3008321865
www.mmabogados.co



JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA

E. S. D.

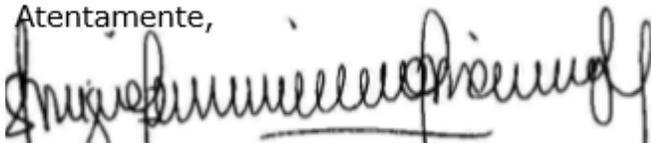
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: INVERSIONES MARINA TURISTICA S.A
DEMANDADO: HUGO JERONIMO BERMUDEZ CORREA
RADICADO: 2021-00069-00

MIGUEL FRANCISCO MARTINEZ URIBE, mayor de edad, vecino de la ciudad de Santa Marta, identificado como aparece en mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito presentar **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**, la cual se adjunta al presente documento y que presenta los siguientes valores:

CAPITAL TOTAL DE FACTURAS	\$ 4.962.466,06
TOTAL INTERESES GLOBALES HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	\$ 9.938.267,08
TOTAL	\$ 14.900.733,14

Del señor Juez,

Atentamente,



MIGUEL FRANCISCO MARTINEZ URIBE
C.C No. 1.032'421.417 de Bogotá
T.P No. 260.809 del C.S de la J.

MM Abogados y Asociados S.A.S

NIT No. 901.237.353-1

notificacionesjudiciales@mmabogados.co

Calle 19 No 2A - 43 Ed. Mirador del parque Of. 104

+57 4221696 / 3008321865

www.mmabogados.co

MM

ABOGADO

FACTURA	CAPITAL	VENCIMIENTO	
SV7424	\$ 864.186,33	20-ago-20	
ago-20	25,18%	11	\$ 26.405,70
sep-20	25,18%	30	\$ 72.015,55
oct-20	25,14%	31	\$ 74.416,07
nov-20	25,14%	30	\$ 72.015,55
dic-20	25,14%	31	\$ 74.416,07
ene-21	23,98%	31	\$ 74.416,07
feb-21	23,98%	28	\$ 67.214,51
mar-21	23,98%	31	\$ 74.416,07
abr-21	23,97%	30	\$ 72.015,55
may-21	23,97%	31	\$ 74.416,07
jun-21	23,97%	30	\$ 72.015,55
jul-21	23,77%	31	\$ 74.416,07
ago-21	23,77%	31	\$ 74.416,07
sep-21	23,77%	30	\$ 72.015,55
oct-21	23,91%	31	\$ 74.416,07
nov-21	23,91%	30	\$ 72.015,55
dic-21	23,91%	31	\$ 74.416,07
ene-22	25,71%	31	\$ 74.416,07
feb-22	25,71%	28	\$ 67.214,51
mar-22	25,71%	31	\$ 74.416,07
abr-22	28,60%	30	\$ 72.015,55
may-22	28,60%	31	\$ 74.416,07
jun-22	28,60%	30	\$ 72.015,55
jul-22	28,60%	31	\$ 74.416,07
ago-22	28,60%	31	\$ 74.416,07
sep-22	28,60%	30	\$ 72.015,55
TOTAL INTERESES			\$ 1.850.799,60

MM Abogados y Asociados S.A.S

NIT No. 901.237.353-1

notificacionesjudiciales@mmabogados.co

Calle 19 No 2A - 43 Ed. Mirador del parque Of. 104

+57 4221696 / 3008321865

www.mmabogados.co

MM

ABOGADO

FACTURA	CAPITAL	VENCIMIENTO	
SV7640	\$ 1.032.330,91	17-sep-20	
ago-20	25,18%	0	\$ -
sep-20	25,18%	13	\$ 37.278,63
oct-20	25,14%	31	\$ 88.895,18
nov-20	25,14%	30	\$ 86.027,60
dic-20	25,14%	31	\$ 88.895,18
ene-21	23,98%	31	\$ 88.895,18
feb-21	23,98%	28	\$ 80.292,42
mar-21	23,98%	31	\$ 88.895,18
abr-21	23,97%	30	\$ 86.027,60
may-21	23,97%	31	\$ 88.895,18
jun-21	23,97%	30	\$ 86.027,60
jul-21	23,77%	31	\$ 88.895,18
ago-21	23,77%	31	\$ 88.895,18
sep-21	23,77%	30	\$ 86.027,60
oct-21	23,91%	31	\$ 88.895,18
nov-21	23,91%	30	\$ 86.027,60
dic-21	23,91%	31	\$ 88.895,18
ene-22	25,71%	31	\$ 88.895,18
feb-22	25,71%	28	\$ 80.292,42
mar-22	25,71%	31	\$ 88.895,18
abr-22	28,60%	30	\$ 86.027,60
may-22	28,60%	31	\$ 88.895,19
jun-22	28,60%	30	\$ 86.027,60
jul-22	28,60%	31	\$ 88.895,19
ago-22	28,60%	31	\$ 88.895,19
sep-22	28,60%	30	\$ 86.027,60
TOTAL INTERESES			\$ 2.130.616,82

MM Abogados y Asociados S.A.S

NIT No. 901.237.353-1

notificacionesjudiciales@mmabogados.co

Calle 19 No 2A - 43 Ed. Mirador del parque Of. 104

+57 4221696 / 3008321865

www.mmabogados.co

MM

ABOGADO

FACTURA	CAPITAL	VENCIMIENTO	
SV7799	\$ 85.935,85	30-sep-20	
ago-20	25,18%	0	\$ -
sep-20	25,18%	0	\$ -
oct-20	25,14%	31	\$ 7.400,05
nov-20	25,14%	30	\$ 7.161,34
dic-20	25,14%	31	\$ 7.400,05
ene-21	23,98%	31	\$ 7.400,05
feb-21	23,98%	28	\$ 6.683,92
mar-21	23,98%	31	\$ 7.400,05
abr-21	23,97%	30	\$ 7.161,34
may-21	23,97%	31	\$ 7.400,05
jun-21	23,97%	30	\$ 7.161,34
jul-21	23,77%	31	\$ 7.400,05
ago-21	23,77%	31	\$ 7.400,05
sep-21	23,77%	30	\$ 7.161,34
oct-21	23,91%	31	\$ 7.400,05
nov-21	23,91%	30	\$ 7.161,34
dic-21	23,91%	31	\$ 7.400,05
ene-22	25,71%	31	\$ 7.400,05
feb-22	25,71%	28	\$ 6.683,92
mar-22	25,71%	31	\$ 7.400,05
abr-22	28,60%	30	\$ 7.161,34
may-22	28,60%	31	\$ 7.400,06
jun-22	28,60%	30	\$ 7.161,34
jul-22	28,60%	31	\$ 7.400,06
ago-22	28,60%	31	\$ 7.400,06
sep-22	28,60%	30	\$ 7.161,34
TOTAL INTERESES			\$ 174.259,32

MM Abogados y Asociados S.A.S

NIT No. 901.237.353-1

notificacionesjudiciales@mmabogados.co

Calle 19 No 2A - 43 Ed. Mirador del parque Of. 104

+57 4221696 / 3008321865

www.mmabogados.co

MM

ABOGADO

FACTURA	CAPITAL	VENCIMIENTO	
SV7861	\$ 265.903,12	6-oct-20	
ago-20	25,18%	0	\$ -
sep-20	25,18%	0	\$ -
oct-20	25,14%	25	\$ 18.465,51
nov-20	25,14%	30	\$ 22.158,61
dic-20	25,14%	31	\$ 22.897,23
ene-21	23,98%	31	\$ 22.897,23
feb-21	23,98%	28	\$ 20.681,37
mar-21	23,98%	31	\$ 22.897,23
abr-21	23,97%	30	\$ 22.158,61
may-21	23,97%	31	\$ 22.897,23
jun-21	23,97%	30	\$ 22.158,61
jul-21	23,77%	31	\$ 22.897,23
ago-21	23,77%	31	\$ 22.897,23
sep-21	23,77%	30	\$ 22.158,61
oct-21	23,91%	31	\$ 22.897,23
nov-21	23,91%	30	\$ 22.158,61
dic-21	23,91%	31	\$ 22.897,23
ene-22	25,71%	31	\$ 22.897,24
feb-22	25,71%	28	\$ 20.681,37
mar-22	25,71%	31	\$ 22.897,24
abr-22	28,60%	30	\$ 22.158,62
may-22	28,60%	31	\$ 22.897,24
jun-22	28,60%	30	\$ 22.158,62
jul-22	28,60%	31	\$ 22.897,24
ago-22	28,60%	31	\$ 22.897,24
sep-22	28,60%	30	\$ 22.158,62
TOTAL INTERESES			\$ 534.761,23

MM Abogados y Asociados S.A.S

NIT No. 901.237.353-1

notificacionesjudiciales@mmabogados.co

Calle 19 No 2A - 43 Ed. Mirador del parque Of. 104

+57 4221696 / 3008321865

www.mmabogados.co

MM

ABOGADO

FACTURA	CAPITAL	VENCIMIENTO	
SV7927	\$ 1.339.448,88	19-oct-20	
ago-20	25,18%	0	\$ -
sep-20	25,18%	0	\$ -
oct-20	25,14%	12	\$ 44.648,30
nov-20	25,14%	30	\$ 111.620,76
dic-20	25,14%	31	\$ 115.341,45
ene-21	23,98%	31	\$ 115.341,45
feb-21	23,98%	28	\$ 104.179,38
mar-21	23,98%	31	\$ 115.341,45
abr-21	23,97%	30	\$ 111.620,76
may-21	23,97%	31	\$ 115.341,45
jun-21	23,97%	30	\$ 111.620,76
jul-21	23,77%	31	\$ 115.341,45
ago-21	23,77%	31	\$ 115.341,45
sep-21	23,77%	30	\$ 111.620,76
oct-21	23,91%	31	\$ 115.341,45
nov-21	23,91%	30	\$ 111.620,76
dic-21	23,91%	31	\$ 115.341,45
ene-22	25,71%	31	\$ 115.341,45
feb-22	25,71%	28	\$ 104.179,38
mar-22	25,71%	31	\$ 115.341,45
abr-22	28,60%	30	\$ 111.620,76
may-22	28,60%	31	\$ 115.341,46
jun-22	28,60%	30	\$ 111.620,76
jul-22	28,60%	31	\$ 115.341,46
ago-22	28,60%	31	\$ 115.341,46
sep-22	28,60%	30	\$ 111.620,76
TOTAL INTERESES			\$ 2.645.412,04

MM Abogados y Asociados S.A.S

NIT No. 901.237.353-1

notificacionesjudiciales@mmabogados.co

Calle 19 No 2A - 43 Ed. Mirador del parque Of. 104

+57 4221696 / 3008321865

www.mmabogados.co

MM

ABOGADO

FACTURA	CAPITAL	VENCIMIENTO	
SV8115	\$ 38.212,09	30-oct-20	
ago-20	25,18%	0	\$ -
sep-20	25,18%	0	\$ -
oct-20	25,14%	1	\$ 106,15
nov-20	25,14%	30	\$ 3.184,36
dic-20	25,14%	31	\$ 3.290,51
ene-21	23,98%	31	\$ 3.290,51
feb-21	23,98%	28	\$ 2.972,07
mar-21	23,98%	31	\$ 3.290,51
abr-21	23,97%	30	\$ 3.184,36
may-21	23,97%	31	\$ 3.290,51
jun-21	23,97%	30	\$ 3.184,36
jul-21	23,77%	31	\$ 3.290,51
ago-21	23,77%	31	\$ 3.290,51
sep-21	23,77%	30	\$ 3.184,36
oct-21	23,91%	31	\$ 3.290,51
nov-21	23,91%	30	\$ 3.184,36
dic-21	23,91%	31	\$ 3.290,51
ene-22	25,71%	31	\$ 3.290,51
feb-22	25,71%	28	\$ 2.972,07
mar-22	25,71%	31	\$ 3.290,51
abr-22	28,60%	30	\$ 3.184,36
may-22	28,60%	31	\$ 3.290,51
jun-22	28,60%	30	\$ 3.184,36
jul-22	28,60%	31	\$ 3.290,51
ago-22	28,60%	31	\$ 3.290,51
sep-22	28,60%	30	\$ 3.184,36
TOTAL INTERESES			\$ 74.301,78

MM Abogados y Asociados S.A.S

NIT No. 901.237.353-1

notificacionesjudiciales@mmabogados.co

Calle 19 No 2A - 43 Ed. Mirador del parque Of. 104

+57 4221696 / 3008321865

www.mmabogados.co

MM

ABOGADO

FACTURA	CAPITAL	VENCIMIENTO	
IMSM131	\$ 1.336.448,88	18-nov-20	
ago-20	25,18%	0	\$ -
sep-20	25,18%	0	\$ -
oct-20	25,14%	0	\$ -
nov-20	25,14%	12	\$ 44.548,30
dic-20	25,14%	31	\$ 115.083,12
ene-21	23,98%	31	\$ 115.083,12
feb-21	23,98%	28	\$ 103.946,04
mar-21	23,98%	31	\$ 115.083,12
abr-21	23,97%	30	\$ 111.370,76
may-21	23,97%	31	\$ 115.083,12
jun-21	23,97%	30	\$ 111.370,76
jul-21	23,77%	31	\$ 115.083,12
ago-21	23,77%	31	\$ 115.083,12
sep-21	23,77%	30	\$ 111.370,76
oct-21	23,91%	31	\$ 115.083,12
nov-21	23,91%	30	\$ 111.370,76
dic-21	23,91%	31	\$ 115.083,12
ene-22	25,71%	31	\$ 115.083,12
feb-22	25,71%	28	\$ 103.946,04
mar-22	25,71%	31	\$ 115.083,12
abr-22	28,60%	30	\$ 111.370,76
may-22	28,60%	31	\$ 115.083,12
jun-22	28,60%	30	\$ 111.370,76
jul-22	28,60%	31	\$ 115.083,12
ago-22	28,60%	31	\$ 115.083,12
sep-22	28,60%	30	\$ 111.370,76
TOTAL INTERESES			\$ 2.528.116,28

CAPITAL TOTAL DE FACTURAS	\$ 4.962.466,06
TOTAL INTERESES GLOBALES HASTA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022	\$ 9.938.267,08
TOTAL	\$ 14.900.733,14

MM Abogados y Asociados S.A.S

NIT No. 901.237.353-1

notificacionesjudiciales@mmabogados.co

Calle 19 No 2A - 43 Ed. Mirador del parque Of. 104

+57 4221696 / 3008321865

www.mmabogados.co

MM

ABOGADO

JHON ANDERSON MORENO

Carrera 5 No. 23-125 piso 2 Centro – Santa Marta Cel: 318 350 7464
ABOGADO

SEÑOR

JUZGADO CUARTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SANTA MARTA-MAGDALENA

E. S. D.

REF:

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: COOPERATIVA DE CREDITO Y SERVICIO COOBOLARQUI
DEMANDADOS: YAMILES CECILIA VILLAFANA ARIZA Y OTRO
RADICADO: 2022-246

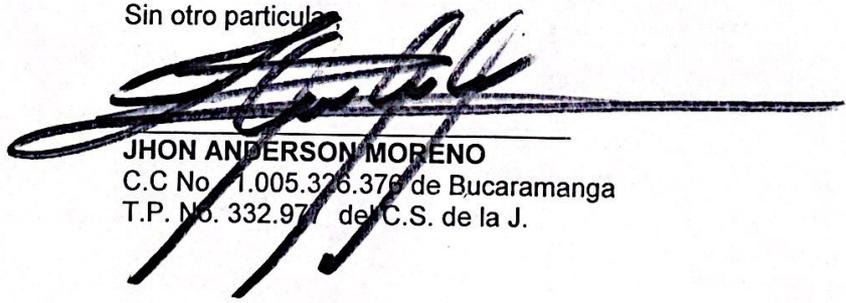
ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

JHON ANDERSON MORENO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.005.326.376 de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 332.977 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante en el asunto de la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar la liquidación de crédito actualizada, de conformidad a los intereses de mora fijados por la Superintendencia Financiera **12 de octubre de 2022**, así:

Capital	\$ 15.308.915,00
Intereses del <u>16/dic/2020</u> al <u>12/oct/2022</u> ,	\$ 7.886.349,29
TOTAL LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO AL 12/OCT/2022	\$ 23.195.264,29

Solicito se apruebe la liquidación de crédito presentada una vez vencido el término de traslado.

Sin otro particular


JHON ANDERSON MORENO
C.C No. 1.005.326.376 de Bucaramanga
T.P. No. 332.977 del C.S. de la J.

✉ jhon.moreno@ahoracontactcenter.com
📍 Carrera 5 No. 23-125 piso 2 centro – Santa Marta
☎ 318 3507 464

JHON ANDERSON MORENO

Carrera 5 No. 23-125 piso 2 Centro – Santa Marta Cel: 318 350 7464
ABOGADO

FECHA INICIO	FECHA FIN	Interes Bancario Corriente	DIAS	Interes Nominal Mora	CUOTAS	SALDO DE	INTERES X MES
					ADEUDADAS	CAPITAL	
16-dic-20	31-dic-20	17,46%	16	1,16%	\$ 15.308.915,00	\$ 15.308.915,00	\$ 178.195,77
01-ene-21	31-ene-21	17,32%	31	2,24%		\$ 15.308.915,00	\$ 342.485,94
01-feb-21	28-feb-21	17,54%	28	2,05%		\$ 15.308.915,00	\$ 313.271,43
01-mar-21	31-mar-21	17,41%	31	2,25%		\$ 15.308.915,00	\$ 344.265,60
01-abr-21	30-abr-21	17,31%	30	2,16%		\$ 15.308.915,00	\$ 331.246,65
01-may-21	31-may-21	17,22%	31	2,22%		\$ 15.308.915,00	\$ 340.508,54
01-jun-21	30-jun-21	17,21%	30	2,15%		\$ 15.308.915,00	\$ 329.333,03
01-jul-21	31-jul-21	17,18%	31	2,22%		\$ 15.308.915,00	\$ 339.717,58
01-ago-21	31-ago-21	17,24%	31	2,23%		\$ 15.308.915,00	\$ 340.904,02
01-sep-21	30-sep-21	17,19%	30	2,15%		\$ 15.308.915,00	\$ 328.950,31
01-oct-21	31-oct-21	17,08%	31	2,21%		\$ 15.308.915,00	\$ 337.740,18
01-nov-21	30-nov-21	17,27%	30	2,16%		\$ 15.308.915,00	\$ 330.481,20
01-dic-21	31-dic-21	17,46%	31	2,26%		\$ 15.308.915,00	\$ 345.254,31
01-ene-22	31-ene-22	17,66%	31	2,28%		\$ 15.308.915,00	\$ 349.209,11
01-feb-22	28-feb-22	18,30%	28	2,14%		\$ 15.308.915,00	\$ 326.845,34
01-mar-22	31-mar-22	18,47%	31	2,39%		\$ 15.308.915,00	\$ 365.226,06
01-abr-22	30-abr-22	19,05%	30	2,38%		\$ 15.308.915,00	\$ 364.543,54
01-may-22	31-may-22	19,71%	31	2,55%		\$ 15.308.915,00	\$ 389.745,84
01-jun-22	30-jun-22	20,40%	30	2,55%		\$ 15.308.915,00	\$ 390.377,33
01-jul-22	31-jul-22	21,28%	31	2,75%		\$ 15.308.915,00	\$ 420.791,04
01-ago-22	31-ago-22	22,21%	31	2,87%		\$ 15.308.915,00	\$ 439.180,88
01-sep-22	30-sep-22	23,50%	30	2,94%		\$ 15.308.915,00	\$ 449.699,38
01-oct-22	12-oct-22	24,61%	12	1,23%		\$ 15.308.915,00	\$ 188.376,20
						CAPITAL	\$ 15.308.915,00
						TOTAL (CAPITAL + INTERESES)	\$ 23.195.264,29

✉ jhon.moreno@ahoracontactcenter.com
 📍 Carrera 5 No. 23-125 piso 2 centro – Santa Marta
 📞 318 3507 464

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL (S/A) DIRECTOR(A) DE INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO,
 en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 11 del artículo 112 y 14 de los Decretos 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0418 de 2008, el artículo 11.2.5.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 88 del Decreto 1150 de 1987 y el artículo 854 del Código de Comercio.

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		RITMO ANUAL EFECTIVO	
		DESEDE	HASTA	CREDITO DE CONFIANZA Y ORDINARIO	MICROCREDITO
0428	30-mar-07	01-abr-07	30-jun-07	18.73%	
0528	30-mar-07	01-abr-07	30-jun-07	18.73%	31.61%
1098	28-jun-07	01-abr-07	30-jun-07	18.81%	
1249	28-jun-07	01-abr-07	30-jun-07	21.28%	
2388	28-dic-07	01-abr-07	30-jun-07	21.83%	
0474	31-mar-08	01-abr-08	30-jun-08	21.83%	
1011	27-jun-08	01-abr-08	30-jun-08	21.81%	
1028	30-jun-08	01-abr-08	30-jun-08	21.87%	
1183	30-dic-08	01-abr-08	30-jun-08	20.17%	
0388	31-mar-09	01-abr-09	30-jun-09	20.38%	
0927	30-jun-09	01-abr-09	30-jun-09	18.98%	
1498	30-jun-09	01-abr-09	30-jun-09	17.38%	
2038	30-dic-09	01-abr-09	30-jun-09	16.14%	
0099	30-mar-10	01-abr-10	30-jun-10	18.91%	
1311	30-jun-10	01-abr-10	30-jun-10	14.84%	
1820	30-jun-10	01-abr-10	30-jun-10	14.21%	34.88%
2478	30-dic-10	01-abr-10	30-jun-10	16.81%	35.88%
0487	31-mar-11	01-abr-11	30-jun-11	17.68%	35.33%
0521	30-jun-11	01-abr-11	30-jun-11	18.53%	32.33%
1884	30-jun-11	01-abr-11	30-jun-11	19.38%	
1884	30-jun-11	01-abr-11	30-jun-11	19.38%	31.61%
2328	28-dic-11	01-abr-11	30-jun-11	19.82%	
0489	30-jun-12	01-abr-12	30-jun-12	20.82%	
0984	28-jun-12	01-abr-12	30-jun-12	20.88%	
1828	28-jun-12	01-abr-12	30-jun-12	20.88%	
1828	28-jun-12	01-abr-12	30-jun-12	20.88%	35.61%
2200	28-dic-12	01-abr-12	30-jun-12	20.78%	
0009	27-mar-13	01-abr-13	30-jun-13	20.82%	
1198	28-jun-13	01-abr-13	30-jun-13	20.34%	
1178	30-jun-13	01-abr-13	30-jun-13	19.88%	
1178	30-jun-13	01-abr-13	30-jun-13	19.88%	34.17%
2172	30-dic-13	01-abr-13	30-jun-13	19.88%	
0020	11-mar-14	01-abr-14	30-jun-14	19.82%	
1041	17-jun-14	01-abr-14	30-jun-14	19.82%	
1297	30-jun-14	01-abr-14	30-jun-14	19.17%	
1297	30-jun-14	01-abr-14	30-jun-14	19.17%	34.81%
2298	22-dic-14	01-abr-14	30-jun-14	19.82%	31.88%
2298	30-dic-14	01-abr-14	30-jun-14	19.21%	
0389	30-jun-15	01-abr-15	30-jun-15	19.37%	
0913	30-jun-15	01-abr-15	30-jun-15	19.28%	
1341	28-jun-15	01-abr-15	30-jun-15	19.28%	
1341	28-jun-15	01-abr-15	30-jun-15	19.28%	35.47%
1341	28-jun-15	01-abr-15	30-jun-15	19.28%	34.77%
1788	28-dic-15	01-abr-15	30-jun-15	19.88%	
0334	28-mar-16	01-abr-16	30-jun-16	20.48%	
0811	28-jun-16	01-abr-16	30-jun-16	21.34%	
1223	28-jun-16	01-abr-16	30-jun-16	21.88%	
1223	28-jun-16	01-abr-16	30-jun-16	21.88%	35.77%
1223	28-jun-16	01-abr-16	30-jun-16	21.88%	35.47%
1812	28-dic-16	01-abr-16	30-jun-16	22.54%	
0488	28-mar-17	01-abr-17	30-jun-17	22.52%	
0907	30-jun-17	01-abr-17	30-jun-17	21.88%	
1195	30-jun-17	01-abr-17	30-jun-17	21.48%	
1298	28-jun-17	01-abr-17	30-jun-17	21.18%	
1298	28-jun-17	01-abr-17	30-jun-17	21.18%	36.78%
1298	28-jun-17	01-abr-17	30-jun-17	21.18%	37.68%
1447	27-dic-17	01-abr-17	30-jun-17	20.88%	
1818	28-jun-17	01-abr-17	30-jun-17	20.77%	
1890	28-dic-17	01-abr-17	30-jun-17	20.68%	
1890	28-dic-17	01-abr-17	30-jun-17	20.68%	36.78%
0121	31-mar-18	01-abr-18	30-jun-18	21.81%	
0259	24-feb-18	01-abr-18	30-jun-18	20.68%	
0398	28-mar-18	01-abr-18	30-jun-18	20.48%	
0398	28-mar-18	01-abr-18	30-jun-18	20.48%	36.68%
0527	27-abr-18	01-abr-18	30-jun-18	20.44%	
0587	30-jun-18	01-abr-18	30-jun-18	20.28%	
0620	28-jun-18	01-abr-18	30-jun-18	20.82%	
0620	28-jun-18	01-abr-18	30-jun-18	20.82%	36.81%
0954	27-abr-18	01-abr-18	30-jun-18	19.84%	
1112	31-mar-18	01-abr-18	30-jun-18	19.81%	
1294	28-jun-18	01-abr-18	30-jun-18	19.82%	
1294	28-jun-18	01-abr-18	30-jun-18	19.82%	36.77%
1294	28-jun-18	01-abr-18	30-jun-18	19.82%	34.28%
1521	31-oct-18	01-abr-18	30-jun-18	19.48%	
1296	28-jun-18	01-abr-18	30-jun-18	19.48%	
1872	27-dic-18	01-abr-18	30-jun-18	19.18%	
1872	27-dic-18	01-abr-18	30-jun-18	19.18%	36.68%
0111	31-mar-19	01-abr-19	30-jun-19	19.78%	
0392	28-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.37%	
0398	28-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.22%	
0398	28-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.22%	36.88%
0674	30-abr-19	01-abr-19	30-jun-19	19.28%	
0687	30-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.28%	
0687	28-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.28%	
0687	28-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.28%	36.78%
0918	31-mar-19	01-abr-19	30-jun-19	19.22%	
1168	30-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.22%	
1290	30-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.19%	
1290	30-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.19%	36.68%
1290	30-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.19%	34.18%
1474	30-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	19.68%	
1803	28-jun-19	01-abr-19	30-jun-19	18.91%	
1788	27-dic-19	01-abr-19	30-jun-19	18.78%	
1788	27-dic-19	01-abr-19	30-jun-19	18.78%	36.82%
0094	30-jun-20	01-abr-20	30-jun-20	18.68%	
0208	27-feb-20	01-abr-20	30-jun-20	18.88%	
0208	27-feb-20	01-abr-20	30-jun-20	18.88%	36.88%
0301	27-mar-20	01-abr-20	30-jun-20	18.92%	
0301	27-mar-20	01-abr-20	30-jun-20	18.92%	37.88%
0437	30-abr-20	01-abr-20	30-jun-20	18.19%	
0508	28-mar-20	01-abr-20	30-jun-20	18.12%	
0605	30-jun-20	01-abr-20	30-jun-20	18.12%	
0605	30-jun-20	01-abr-20	30-jun-20	18.12%	34.16%
0688	31-mar-20	01-abr-20	30-jun-20	18.28%	
0789	28-jun-20	01-abr-20	30-jun-20	18.28%	
0809	30-jun-20	01-abr-20	30-jun-20	18.88%	
0889	30-jun-20	01-abr-20	30-jun-20	17.72%	37.72%
0889	30-jun-20	01-abr-20	30-jun-20	17.84%	32.47%
0947	28-oct-20	01-abr-20	30-jun-20	17.84%	
0924	28-jun-20	01-abr-20	30-jun-20	17.68%	
1215	30-dic-20	01-abr-21	30-jun-21	17.82%	
1118	30-dic-20	01-abr-21	30-jun-21	17.72%	
0584	28-mar-21	01-abr-21	30-jun-21	17.64%	
0181	28-feb-21	01-abr-21	30-jun-21	17.41%	
0305	31-mar-21	01-abr-21	30-jun-21	17.31%	
0305	31-mar-21	01-abr-21	30-jun-21	17.31%	38.47%
0507	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.22%	
0509	28-mar-21	01-abr-21	30-jun-21	17.21%	
0822	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.18%	
0822	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.18%	38.14%
0854	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.14%	
0821	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.19%	
1098	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.08%	
1098	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.08%	37.36%
1098	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.08%	35.36%
1402	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.27%	
1402	30-jun-21	01-abr-21	30-jun-21	17.48%	
1497	30-dic-21	01-abr-22	30-jun-22	17.68%	
1892	30-dic-21	01-abr-22	30-jun-22	17.47%	
0143	28-jun-22	01-abr-22	30-jun-22	18.80%	
0258	28-feb-22	01-abr-22	30-jun-22	18.47%	
0382	31-mar-22	01-abr-22	30-jun-22	18.88%	
0382	31-mar-22	01-abr-22	30-jun-22	18.88%	37.97%
0498	28-abr-22	01-abr-22	30-jun-22	18.71%	
0817	31-mar-22	01-abr-22	30-jun-22	20.42%	
0801	30-jun-22	01-abr-22	30-jun-22	21.28%	
0801	30-jun-22	01-abr-22	30-jun-22	21.28%	39.47%
0973	28-abr-22	01-abr-22	30-jun-22	22.21%	
1128	31-mar-22	01-abr-22	30-jun-22	23.60%	
1327	28-jun-22	01-abr-22	30-jun-22	24.61%	
1327	28-jun-22	01-abr-22	30-jun-22	24.61%	38.86%
1327	28-jun-22	01-abr-22	30-jun-22	24.61%	39.37%

NOTA: Para efectos probatorios, de conformidad con el artículo 029 del Decreto 18 de 2012, las entidades legalmente obligadas para el efecto, surtirán el trámite de certificación del interés bancario corriente, la tasa de cambio representativa del mercado, el precio del oro, y demás indicadores macroeconómicos requeridos en procesos administrativos o judiciales, mediante sus páginas web, una vez hayan sido expedidas las respectivas certificaciones. Esta información, así como los datos estadísticos, mínimo de los últimos diez (10) años, debe mantenerse a disposición del público en la web para consulta permanente. Ninguna entidad podrá exigir la presentación de estas certificaciones para adelantar procesos o actuaciones ante sus despachos, para lo cual bastará la consulta que se haga a la web de la entidad que certifica.

Expedito en Bogotá D.C.

JULIANA LACOS CAMARGO
 DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO

MARTHA LUCIA QUINTERO INFANTE
ABOGADA UNIVERSIDAD DEL NORTE
ESPECIALISTA EN DERECHO PROCESAL CIVIL UNIVERSIDAD
EXTERNADO DE COLOMBIA

Señor(a)

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA
MARTA

E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo instaurado por BANCO ITAU CORPBANCA S.A contra SARA
GOMEZ BERMUDEZ

Asunto: Aportar Liquidación del Crédito Actualizada

RAD: 2017 – 309

MARTHA LUCIA QUINTERO INFANTE, mayor de edad y vecina de esta ciudad,
identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada
judicial de la sociedad demandante, por medio de este memorial me permito aportar
liquidación del crédito actualizada realizada por mi poderdante.

Correo electrónico para recibir notificaciones y oficios: mlquintero@outlook.com

Del señor Juez,

Atentamente,



MARTHA LUCIA QUINTERO INFANTE
C.C. 32.608.711 de Barranquilla
T.P. 84.831 del C.S.J.

Cra 17 No. 11B-26 Urbanización Riascos, teléfonos 4205640-4205299, celular 3008046172
email: mlquintero@outlook.com.
Santa Marta, (Magdalena)

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor: **SARA GOMEZ BERMUDEZ**
 Pagare: **EMITIDO EL 01/06/2017**

Cédula 26657806

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>> ← Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la
 Tasa nominal mensual pactada >>> ← máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.

CAPITAL: 92.293.962,00

VIGENCIA		Brio. Cte.	LÍMITE USURA		TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva Anual 1.5	Nominal Mensual	Pactada	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S	Saldo Intereses	Saldo de Capital más Intereses
							92.293.962,00				0,00	92.293.962,00
							92.293.962,00				0,00	92.293.962,00
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%	2,24%	0,00%	2,24%	92.293.962,00	30	2.065.467,43	-	2.065.467,43	94.359.429,43
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%	2,21%	0,00%	2,21%	92.293.962,00	31	2.110.922,34	-	4.176.389,76	96.470.351,76
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%	2,20%	0,00%	2,20%	92.293.962,00	31	2.102.485,35	1.490.581,00	4.788.294,12	97.082.256,12
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	0,00%	2,19%	90.803.381,00	30	1.990.186,02	1.490.581,00	5.287.899,13	96.091.280,13
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	0,00%	2,17%	90.803.381,00	31	2.039.877,43	1.490.581,00	7.327.776,56	98.131.157,56
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	0,00%	2,16%	89.312.800,00	30	1.929.323,44	1.490.581,00	7.766.518,99	97.079.318,99
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	0,00%	2,15%	87.822.219,00	31	1.952.287,23	1.490.581,00	8.228.225,22	96.050.444,22
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	0,00%	2,13%	87.822.219,00	31	1.930.717,76	1.490.581,00	10.158.942,99	97.981.161,99
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	0,00%	2,18%	86.331.638,00	28	1.757.297,85	1.490.581,00	11.916.240,84	98.247.878,84
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	84.841.057,00	31	1.883.414,28	1.490.581,00	13.799.655,11	98.640.712,11
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	83.350.476,00	30	1.786.512,11	1.490.581,00	15.586.167,22	98.936.643,22
1-may-19	31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	0,00%	2,15%	83.350.476,00	31	1.847.767,53	1.490.581,00	17.433.934,75	100.784.410,75
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	0,00%	2,14%	81.859.895,00	30	1.752.942,53	1.490.581,00	17.696.296,28	99.556.191,28
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	0,00%	2,14%	80.369.314,00	31	1.776.746,03	1.490.581,00	17.982.461,31	98.351.775,31
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	78.878.733,00	31	1.747.021,48	1.490.581,00	19.729.482,79	98.608.215,79
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	78.878.733,00	30	1.690.665,95	1.490.581,00	19.929.567,73	98.808.300,73
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	77.388.152,00	31	1.696.571,87	1.490.581,00	20.135.558,60	97.523.710,60
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	0,00%	2,11%	75.897.571,00	30	1.604.946,44	1.490.581,00	20.249.924,04	96.147.495,04
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	0,00%	2,10%	74.406.990,00	31	1.616.706,20	1.490.581,00	21.866.630,24	96.273.620,24
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	0,00%	2,09%	72.916.409,00	31	1.573.823,12	1.490.581,00	23.440.453,36	96.356.862,36
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	0,00%	2,12%	71.425.828,00	29	1.462.096,28	1.490.581,00	24.902.549,64	96.328.377,64
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	0,00%	2,11%	69.935.247,00	31	1.522.418,16	1.490.581,00	26.424.967,80	96.360.214,80
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	0,00%	2,08%	68.444.666,00	30	1.424.195,63	1.490.581,00	27.849.163,43	96.293.829,43
1-may-20	31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	0,00%	2,03%	66.954.085,00	31	1.405.050,37	1.490.581,00	29.254.213,80	96.208.298,80
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	65.463.504,00	30	1.324.861,63	1.490.581,00	29.088.494,43	94.551.998,43
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	63.972.923,00	31	1.337.851,50	1.490.581,00	30.426.345,92	94.399.268,92
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	0,00%	2,04%	62.482.342,00	31	1.317.675,46	1.490.581,00	31.744.021,38	94.226.363,38
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	0,00%	2,05%	60.991.761,00	30	1.248.410,95	1.490.581,00	32.992.432,34	93.984.193,34
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	27,14%	2,02%	0,00%	2,02%	59.501.180,00	31	1.242.485,02	1.490.581,00	34.234.917,36	93.736.097,36
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	26,76%	2,00%	0,00%	2,00%	58.010.599,00	30	1.157.716,12	1.490.581,00	35.392.633,47	93.403.232,47
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	56.520.018,00	31	1.143.199,30	1.490.581,00	36.535.832,77	93.055.850,77
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	25,98%	1,94%	0,00%	1,94%	55.029.437,00	31	1.105.003,79	1.490.581,00	37.640.836,55	92.670.273,55
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	26,31%	1,97%	0,00%	1,97%	55.029.437,00	28	1.009.483,58	-	38.650.320,14	93.679.757,14
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	26,12%	1,95%	0,00%	1,95%	55.029.437,00	31	1.110.177,85	-	39.760.497,99	94.789.934,99

1-abr-21	30-abr-21	17,31%	23,97%	1,81%	0,00%	1,81%	55.029.437,00	30	994.219,82	-	40.754.717,81	95.784.154,81	
1-may-21	31-may-21	17,22%	23,83%	1,80%	0,00%	1,80%	55.029.437,00	31	1.021.909,60	-	41.776.627,41	96.806.064,41	
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	23,82%	1,80%	0,00%	1,80%	55.029.437,00	30	988.567,78	-	42.765.195,19	97.794.632,19	
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	0,00%	1,93%	55.029.437,00	31	1.096.945,13	-	43.862.140,32	98.891.577,32	
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	0,00%	1,94%	55.029.437,00	31	1.100.400,35	-	44.962.540,67	99.991.977,67	
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	1,93%	0,00%	1,93%	55.029.437,00	30	1.062.303,05	-	46.024.843,72	101.054.280,72	
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	1,92%	0,00%	1,92%	55.029.437,00	31	1.091.181,40	-	47.116.025,12	102.145.462,12	
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	1,94%	0,00%	1,94%	55.029.437,00	30	1.066.760,26	-	48.182.785,38	103.212.222,38	
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	55.029.437,00	31	1.113.050,13	-	49.295.835,52	104.325.272,52	
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	1,98%	0,00%	1,98%	55.029.437,00	31	1.124.523,65	-	50.420.359,17	105.449.796,17	
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	2,04%	0,00%	2,04%	55.029.437,00	28	1.048.710,21	-	51.469.069,37	106.498.506,37	
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	2,06%	0,00%	2,06%	55.029.437,00	31	1.170.927,10	-	52.639.996,48	107.669.433,48	
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,12%	0,00%	2,12%	55.029.437,00	30	1.164.939,22	-	53.804.935,70	108.834.372,70	
1-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,18%	0,00%	2,18%	55.029.437,00	31	1.240.897,20	-	55.045.832,90	110.075.269,90	
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,25%	0,00%	2,25%	55.029.437,00	30	1.237.982,86	-	56.283.815,75	111.313.252,75	
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,34%	0,00%	2,34%	55.029.437,00	31	1.327.995,44	-	57.611.811,20	112.641.248,20	
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,43%	0,00%	2,43%	55.029.437,00	31	1.379.210,10	-	58.991.021,29	114.020.458,29	
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,55%	0,00%	2,55%	55.029.437,00	30	1.402.268,49	-	60.393.289,78	115.422.726,78	
SUBTOTALES:							>>>>	55.029.437,00	1583	75.299.099,78	44.717.430,00	60.393.289,78	115.422.726,78

CAPITAL 55.029.437,00

INTERESES 60.393.289,78

0,00

Intereses aprobados al 31/05/2018

30.527.096

TOTAL: CAPITAL+INTERESES

145.949.822,78

Señor
JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
SANTA MARTA
E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo instaurado por BANCO DE BOGOTA S.A. Contra CARLOS
ACEVEDO ACEVEDO

ASUNTO: Aportar Liquidación Del Crédito.

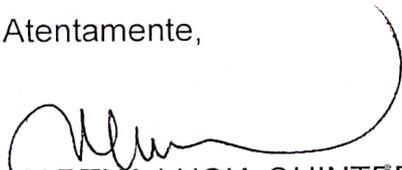
RAD. 390/2018

MARTHA LUCIA QUINTERO INFANTE, mayor de edad y vecina de esta ciudad,
identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada
judicial de la sociedad demandante, por medio del presente escrito, me permito
aportar liquidación del crédito realizada por mi poderdante.

Correo electrónico para recibir notificaciones y oficios: mlquintero@outlook.com

Del señor Juez,

Atentamente,



MARTHA LUCIA QUINTERO INFANTE
C.C. 32.608.711 de Barranquilla
T.P. No. 84.831 del C.S.J.

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor: CARLOS ACEVEDO ACEVEDO
 pagare: 7604972

Deudor: 7604972

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>>
 Tasa nominal mensual pactada >>>
 Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.

CAPITAL: 18.767.079,00

DESDE	VIGENCIA	HASTA	T. Efectiva	Brio. Cte.	LÍMITE USURA	TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO					Saldo de Capital más Intereses	
								Pactada	FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses		A B O N O S
01-dic-18								18.767.079,00					0,00	18.767.079,00
01-ene-19		31-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	0,00%	2,15%	18.767.079,00	21	282.613,95	-	282.613,95	0,00	18.767.079,00
01-feb-19		31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	0,00%	2,13%	18.767.079,00	31	412.582,75	-	412.582,75	695.196,70	19.049.692,95
01-mar-19		28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	0,00%	2,18%	18.767.079,00	28	382.007,67	-	382.007,67	1.077.204,37	19.462.275,70
01-abr-19		31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	18.767.079,00	31	416.616,50	-	416.616,50	1.493.820,87	19.844.263,37
01-may-19		30-abr-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	18.767.079,00	30	402.248,62	-	402.248,62	1.896.069,49	20.260.899,87
01-jun-19		31-may-19	19,34%	29,01%	2,15%	0,00%	2,15%	18.767.079,00	31	416.040,81	-	416.040,81	2.312.110,29	20.663.148,49
01-jul-19		30-jun-19	19,30%	28,95%	2,14%	0,00%	2,14%	18.767.079,00	30	401.877,02	-	401.877,02	2.713.987,32	21.079.189,29
01-ago-19		31-jul-19	19,28%	28,92%	2,14%	0,00%	2,14%	18.767.079,00	31	414.888,86	-	414.888,86	3.128.876,18	21.481.066,32
01-sep-19		31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	18.767.079,00	31	415.656,91	-	415.656,91	3.544.533,08	21.895.955,18
01-oct-19		30-sep-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	18.767.079,00	30	402.248,62	-	402.248,62	3.946.781,70	22.311.612,08
01-nov-19		31-oct-19	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	18.767.079,00	31	411.428,59	-	411.428,59	4.358.210,29	22.713.860,70
01-dic-19		30-nov-19	19,03%	28,55%	2,11%	0,00%	2,11%	18.767.079,00	30	396.852,71	-	396.852,71	4.755.063,00	23.125.289,29
01-ene-20		31-dic-19	18,91%	28,37%	2,10%	0,00%	2,10%	18.767.079,00	30	394.615,02	-	394.615,02	5.149.678,02	23.522.142,00
01-feb-20		31-ene-20	18,77%	28,16%	2,09%	0,00%	2,09%	18.767.079,00	31	405.067,44	-	405.067,44	5.554.745,46	23.916.757,02
01-mar-20		29-feb-20	19,06%	28,59%	2,12%	0,00%	2,12%	18.767.079,00	28	370.917,57	-	370.917,57	5.925.663,02	24.292.742,02
01-abr-20		31-mar-20	18,95%	28,43%	2,11%	0,00%	2,11%	18.767.079,00	31	408.539,94	-	408.539,94	6.334.202,97	24.692.742,02
01-may-20		30-abr-20	18,69%	28,04%	2,08%	0,00%	2,08%	18.767.079,00	30	390.505,11	-	390.505,11	6.724.708,08	25.101.281,97
01-jun-20		31-may-20	18,19%	27,29%	2,03%	0,00%	2,03%	18.767.079,00	31	393.832,45	-	393.832,45	7.118.540,53	25.491.787,08
01-jul-20		30-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	18.767.079,00	30	379.811,37	-	379.811,37	7.498.351,89	25.885.619,53
01-ago-20		31-jul-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	18.767.079,00	31	392.471,74	-	392.471,74	7.890.823,64	26.265.430,89
01-sep-20		31-ago-20	18,29%	27,44%	2,04%	0,00%	2,04%	18.767.079,00	31	395.774,53	-	395.774,53	8.286.598,17	26.657.902,64
01-oct-20		30-sep-20	18,35%	27,53%	2,05%	0,00%	2,05%	18.767.079,00	30	384.134,29	-	384.134,29	8.670.732,46	27.053.677,17
														27.437.811,46

SUBTOTALES:	>>>>	18.767.079,00	658	8.670.732,46	8.670.732,46	27.437.811,46
CAPITAL						
18.767.079,00						
INTERESES						
8.670.732,46						

TOTAL: CAPITAL+INTERESES 27.437.811,46

JHON ANDERSON MORENO

Carrera 5 No. 23-125 piso 2 Centro – Santa Marta Cel: 318 350 7464
ABOGADO

SEÑOR

JUZGADO CUARTO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE SANTA MARTA - MAGDALENA

E. S. D.

REF:

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: COOPERATIVA DE CREDITO Y SERVICIO COOBOLARQUI
DEMANDADOS: RUTH ELENA MANJARRES GONZALES Y OTRO
RADICADO: 2013-552

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

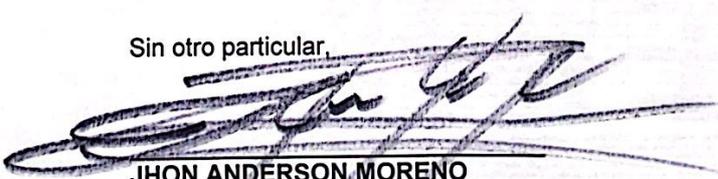
JHON ANDERSON MORENO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.005.326.376 de Bucaramanga y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 332.977 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandante en el asunto de la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar la liquidación de crédito actualizada, de conformidad a los intereses de mora fijados por la Superintendencia Financiera **26 de octubre de 2022**, así:

FECHA INICIO	FECHA FIN	Interes Bancario Corriente	DIAS	Interes Nominal Mora	CUOTAS	SALDO DE	INTERES X MES
					ADEUDADAS	CAPITAL	
03-jun-22	30-jun-22	20,40%	28	2,38%	\$ 3.608.000,00	\$ 3.608.000,00	\$ 85.870,40
01-jul-22	31-jul-22	21,28%	31	2,75%		\$ 3.608.000,00	\$ 99.171,89
01-ago-22	31-ago-22	22,21%	31	2,87%		\$ 3.608.000,00	\$ 103.506,00
01-sep-22	30-sep-22	23,50%	30	2,94%		\$ 3.608.000,00	\$ 105.985,00
01-oct-22	26-oct-22	24,61%	26	2,67%		\$ 3.608.000,00	\$ 96.192,29
						CAPITAL	\$ 3.608.000,00
						TOTAL (CAPITAL + INTERESES)	\$ 4.098.725,58

Capital \$ 3.608.000,00
Intereses al 02/jun/2022, aprobados mediante auto de fecha 31/08/22 \$ 1.568.401,68
Intereses del 03/jun/2022 al 26/oct/2022, \$ 490.725,58
Total intereses al 26/oct/2022, \$ 2.059.127,26
Títulos retirados (se imputan a intereses art.1653 C.C.) -\$ 2.899.878,00
Intereses cancelados y el siguiente excedente se abona a capital -\$ 840.750,74
Nuevo Capital para el 26/oct/2022 \$ 2.767.249,26
TOTAL LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO AL 26/OCT/2022 \$ 2.767.249,26

Solicito se apruebe la liquidación de crédito presentada una vez vencido el término de traslado.

Sin otro particular,


JHON ANDERSON MORENO

C.C No. 1.005.326.376 de Bucaramanga
T.P. No. 332.977 del C.S. de la J.

✉ jhon.moreno@ahoraintercontactcenter.com

📍 Carrera 5 No. 23-125 piso 2 centro – Santa Marta

☎ 318 350 7464

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SEÑOR DIRECTOR (A) DE INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 11 del artículo 112 de la Ley 174 de 2010, en concordancia con la Resolución 0016 de 2024, el artículo 11.2.1.11 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 86 del Decreto 1708 de 1987 y el artículo 864 del Código de Comercio.

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES REAL EFECTIVO		COMPRIO DE BAJO MONTO
		DESDE	HASTA	CREDITO DE COBRANZO Y ORDINARIO	MICROCRÉDITO	
0408	30-mar-07	01-abr-07	30-jun-07	18,77%		
0408	30-mar-07	01-abr-07	31-mar-08	18,77%	37,67%	
1090	28-jun-07	01-abr-07	30-sep-07	18,91%		
1742	28-sep-07	01-abr-07	31-dic-07	17,38%		
2399	28-sep-07	01-abr-08	31-dic-08	17,38%		
0474	31-mar-08	01-abr-08	30-jun-08	17,38%		
0511	31-mar-08	01-abr-08	30-sep-08	17,38%		
1995	30-mar-08	01-abr-08	31-dic-08	18,37%		
2183	30-mar-08	01-abr-08	31-mar-09	18,37%		
0388	31-mar-08	01-abr-08	30-jun-08	18,37%		
0937	30-mar-08	01-abr-08	30-sep-08	18,37%		
1488	30-mar-08	01-abr-08	31-dic-08	17,38%		
2078	30-sep-08	01-abr-09	31-mar-09	18,18%		
0999	30-mar-09	01-abr-09	30-jun-09	18,17%		
1311	30-mar-09	01-abr-09	30-sep-09	18,34%		
1820	30-sep-09	01-abr-09	31-dic-09	18,31%	34,39%	
2478	30-sep-09	01-abr-11	31-mar-11	18,31%	35,39%	
0487	30-mar-10	01-abr-10	30-sep-10	17,89%	39,37%	
0547	30-jun-11	01-abr-11	30-sep-11	18,83%	32,39%	
1884	30-sep-11	01-abr-11	31-dic-11	18,39%		
1884	30-sep-11	01-abr-11	30-sep-12		31,49%	
2438	30-sep-11	01-abr-12	31-mar-12	18,87%		
0495	30-mar-12	01-abr-12	30-jun-12	18,39%		
0984	28-jun-12	01-abr-12	30-sep-12	18,39%		
1504	28-sep-12	01-abr-12	31-dic-12	18,39%		
1538	28-sep-12	01-abr-12	30-sep-13		35,37%	
2200	28-dic-12	01-abr-13	31-mar-13	18,39%		
0904	27-mar-13	01-abr-13	30-jun-13	18,31%		
1182	28-jun-13	01-abr-13	30-sep-13	18,34%		
1178	30-sep-13	01-abr-13	31-dic-13	18,89%		
1178	30-sep-13	01-abr-13	30-sep-14		34,17%	
2372	30-sep-13	01-abr-14	31-mar-14	18,89%		
0903	31-mar-14	01-abr-14	30-jun-14	18,89%		
0941	27-jun-14	01-abr-14	30-sep-14	18,37%		
1702	30-sep-14	01-abr-14	31-dic-14	18,17%		
1787	30-sep-14	01-abr-14	30-sep-15		34,81%	
2298	22-dic-14	22-dic-14	30-sep-15			31,89%
2298	30-sep-14	01-abr-15	31-mar-15	18,31%		
0388	30-mar-15	01-abr-15	30-jun-15	18,39%		
0813	30-jun-15	01-abr-15	30-sep-15	18,39%		
1341	28-sep-15	01-abr-15	31-dic-15	18,37%		
1341	28-sep-15	01-abr-15	30-sep-16		34,47%	
1341	28-sep-15	01-abr-15	30-sep-16	18,37%		
1788	28-dic-15	01-abr-16	31-mar-16	18,34%		
0934	28-mar-16	01-abr-16	30-jun-16	18,34%		
0811	28-jun-16	01-abr-16	30-sep-16	18,34%		
1233	28-sep-16	01-abr-16	31-dic-16	18,89%		
1233	28-sep-16	01-abr-16	30-sep-17		36,77%	
1812	28-dic-16	01-abr-17	31-mar-17	22,34%		
0488	28-mar-17	01-abr-17	30-jun-17	22,39%		
0907	30-jun-17	01-abr-17	30-sep-17	21,89%		
1199	30-sep-17	01-abr-17	30-sep-17	21,89%		
1288	28-sep-17	01-abr-17	31-dic-17	21,19%		
1788	28-sep-17	01-abr-17	31-dic-17		38,79%	
1788	28-sep-17	01-abr-17	30-sep-18			37,89%
1447	27-abr-17	01-abr-17	30-sep-17	20,89%		
1818	28-sep-17	01-abr-17	31-dic-17	20,77%		
1880	28-dic-17	01-abr-18	31-mar-18	20,89%		
1880	28-dic-17	01-abr-18	31-mar-18		38,79%	
0931	31-mar-18	01-abr-18	28-sep-18	21,81%		
0929	28-sep-18	01-abr-18	31-mar-18	20,89%		
0708	28-mar-18	01-abr-18	30-abr-18	20,49%		
0388	28-mar-18	01-abr-18	30-abr-18	20,49%		
0927	27-abr-18	01-abr-18	31-mar-18	20,44%		
0987	30-sep-18	01-abr-18	30-jun-18	20,39%		
0920	28-jun-18	01-abr-18	31-abr-18	20,39%		
0920	28-jun-18	01-abr-18	30-sep-18		38,81%	
0954	27-abr-18	01-abr-18	31-mar-18	19,84%		
1117	31-sep-18	01-abr-18	30-sep-18	18,81%		
1784	28-sep-18	01-abr-18	31-dic-18	18,83%		
1784	28-sep-18	01-abr-18	31-dic-18		36,77%	
1924	31-dic-18	01-abr-18	30-sep-18			34,39%
1921	31-dic-18	01-abr-18	30-nov-18	18,49%		
1708	28-sep-18	01-abr-18	31-dic-18	18,49%		
1872	27-dic-18	01-abr-18	31-dic-18	18,19%		
1872	27-dic-18	01-abr-18	31-mar-19		38,89%	
0111	31-sep-19	01-abr-19	28-sep-19	18,79%		
0283	28-feb-19	01-abr-19	31-mar-19	18,37%		
0789	28-mar-19	01-abr-19	30-sep-19	18,37%		
0388	28-mar-19	01-abr-19	30-sep-19	18,37%		
0574	30-sep-19	01-abr-19	31-mar-19	18,34%		
0987	30-sep-19	01-abr-19	30-jun-19	18,30%		
0979	28-jun-19	01-abr-19	31-abr-19	18,30%		
0979	28-jun-19	01-abr-19	30-sep-19		38,79%	
1018	31-abr-19	01-abr-19	31-sep-19	18,37%		
1149	30-sep-19	01-abr-19	30-sep-19	18,37%		
1293	30-sep-19	01-abr-19	31-dic-19	18,19%		
1293	30-sep-19	01-abr-19	30-sep-20		34,84%	
1474	30-dic-19	01-abr-19	30-nov-19	18,83%		
1603	28-nov-19	01-abr-19	31-dic-19	18,31%		
1188	27-dic-19	01-abr-20	31-mar-20	18,77%		
1188	27-dic-19	01-abr-20	31-mar-20		38,37%	
0904	30-sep-20	01-abr-20	28-feb-20	18,84%		
0904	30-sep-20	01-abr-20	28-feb-20	18,84%		
0904	30-sep-20	01-abr-20	31-mar-20	18,84%		
0981	27-mar-20	01-abr-20	30-abr-20	18,89%		
0981	27-mar-20	01-abr-20	30-abr-20		37,89%	
0437	30-sep-20	01-abr-20	31-mar-20	18,19%		
0904	28-mar-20	01-abr-20	30-jun-20	18,17%		
0909	30-jun-20	01-abr-20	31-abr-20	18,17%		
0955	30-jun-20	01-abr-20	30-sep-20		34,19%	
0985	21-abr-20	01-abr-20	31-abr-20	18,39%		
0789	28-sep-20	01-abr-20	30-sep-20	18,39%		
0989	30-sep-20	01-abr-20	31-dic-20	18,84%		
0989	30-sep-20	01-abr-20	31-dic-20		37,77%	
0989	30-sep-20	01-abr-20	30-sep-21			32,47%
0947	28-dic-20	01-abr-20	30-nov-20	17,84%		
1034	28-nov-20	01-abr-20	31-dic-20	17,49%		
1219	30-dic-20	01-abr-21	31-mar-21	17,31%		
1218	30-dic-20	01-abr-21	31-mar-21		37,77%	
0984	29-sep-21	01-abr-21	28-feb-21	17,84%		
0181	28-feb-21	01-abr-21	31-mar-21	17,81%		
0909	31-mar-21	01-abr-21	30-abr-21	17,31%		
0909	31-mar-21	01-abr-21	30-abr-21		38,47%	
0407	30-sep-21	01-abr-21	31-mar-21	17,22%		
0909	28-mar-21	01-abr-21	30-jun-21	17,21%		
0922	30-jun-21	01-abr-21	31-abr-21	17,18%		
0922	30-jun-21	01-abr-21	30-sep-21		38,14%	
0904	30-abr-21	01-abr-21	31-mar-21	17,34%		
0901	30-sep-21	01-abr-21	30-sep-21	17,19%		
1095	30-sep-21	01-abr-21	31-dic-21	17,88%		
1095	30-sep-21	01-abr-21	31-dic-21		37,39%	
1095	30-sep-21	01-abr-21	30-sep-22			38,39%
1298	28-dic-21	01-abr-21	30-nov-21	17,37%		
1405	30-nov-21	01-abr-21	31-dic-21	17,48%		
1987	30-dic-21	01-abr-22	31-mar-22	17,84%		
1987	30-dic-21	01-abr-22	31-mar-22		37,47%	
0127	28-sep-22	01-abr-22	28-feb-22	18,30%		
0288	28-feb-22	01-abr-22	31-mar-22	18,47%		
0382	31-mar-22	01-abr-22	30-abr-22	18,89%		
0382	31-mar-22	01-abr-22	30-jun-22		37,81%	
0989	28-sep-22	01-abr-22	31-mar-22	18,17%		
0917	31-mar-22	01-abr-22	30-jun-22	20,49%		
0901	30-jun-22	01-abr-22	31-abr-22	21,39%		
0901	30-jun-22	01-abr-22	30-sep-22		38,47%	
0979	29-abr-22	01-abr-22	31-abr-22	22,21%		
1178	28-sep-22	01-abr-22	30-sep-22	23,89%		
1372	28-sep-22	01-abr-22	31-dic-22	24,81%		
1372	28-sep-22	01-abr-22	31-dic-22		38,89%	
1372	28-sep-22	01-abr-22	30-sep-23			38,81%

NOTA: Para efectos probatorios, de conformidad con el artículo 229 del Decreto 19 de 2011, "las entidades legalmente obligadas para el cobro, sufrirá el trámite de certificación del interés bancario con base en la tasa de cambio representativa del mercado, el precio del oro, y demás indicadores macroeconómicos requeridos en procesos administrativos y judiciales, mediante su publicación en su respectivo página web, una vez hayan sido expedidos las respectivas certificaciones. Esta información, así como los datos históricos, relativo de los últimos diez (10) años, está disponible a disposición del público en la web para consulta permanente. Ninguna autoridad podrá impedir la presentación de estas certificaciones para adelantar procesos e actuaciones ante sus despacho, para lo cual bastará la consulta que se haga a la web de la entidad que certifica."

Expedito en Bogotá D.C.

JULIANA LAGO CAMARGO
DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO



SILVANA LAUDITH ROMERO CAMPO

ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

Señor

**JUZGADO CUARO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA**

E. S. D.

DEMANDANTE: MARTIN JOSE SALAS RUIZ

DEMANDADO: FREDDY CORREA ALVARADO

RADICADO: 47-001-4189-004-2020-00595-00

SILVANA LAUDITH ROMERO CAMPO, conocido de autos, dentro del presente proceso, muy comedidamente concurre ante su despacho con el fin de presentar liquidación de crédito en el proceso de la referencia:

MES	CAPITAL	INTERES MORATORIO LEGAL	INTERES LEGAL SOBRE CAPITAL	INTERES MORATORIO ACUMULADO	CAPITAL ACUMULADO	CAPITAL ACUMULADO + CAPITAL
jun-18	12.000.000	2,56%	307.200		12.000.000	12.307.200
jul-18		2,50%	607.200		12.000.000	12.607.200
ago-18		2,50%	907.200		12.000.000	12.907.200
sep-18		2,50%	1.207.200		12.000.000	13.207.200
oct-18		2,45%	1.501.200		12.000.000	13.501.200
nov-18		2,45%	1.795.200		12.000.000	13.795.200
dic-18		2,45%	2.089.200		12.000.000	14.089.200
ene-19		2,40%	2.377.200		12.000.000	14.377.200
feb-19		2,40%	2.665.200		12.000.000	14.665.200
mar-19		2,40%	2.953.200		12.000.000	14.953.200
abr-19		2,42%	3.243.600		12.000.000	15.243.600
may-19		2,42%	3.534.000		12.000.000	15.534.000
jun-19		2,42%	3.824.400		12.000.000	15.824.400
jul-19		2,41%	4.113.600		12.000.000	16.113.600
ago-19		2,41%	4.402.800		12.000.000	16.402.800
sep-19		2,41%	4.692.000		12.000.000	16.692.000
oct-19		2,39%	4.978.800		12.000.000	16.978.800
nov-19		2,39%	5.265.600		12.000.000	17.265.600
dic-19		2,39%	5.552.400		12.000.000	17.552.400
ene-20		2,35%	5.834.400		12.000.000	17.834.400
feb-20		2,35%		6.116.400	12.000.000	18.116.400
mar-20		2,35%		6.398.400	12.000.000	18.398.400
abr-20		2,34%		6.679.200	12.000.000	18.679.200
may-20		2,34%		6.960.000	12.000.000	18.960.000
jun-20		2,34%		7.240.800	12.000.000	19.240.800
jul-20		2,27%		7.513.200	12.000.000	19.513.200
ago-20		2,27%		7.785.600	12.000.000	19.785.600



SILVANA LAUDITH ROMERO CAMPO

ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA

sep-20		2,27%		8.058.000	12.000.000	20.058.000
oct-20		2,26%		8.329.200	12.000.000	20.329.200
nov-20		2,26%		8.600.400	12.000.000	20.600.400
dic-20		2,26%		8.871.600	12.000.000	20.871.600
ene-21		2,18%		9.133.200	12.000.000	21.133.200
feb-21		2,18%		9.394.800	12.000.000	21.394.800
mar-21		2,18%		9.656.400	12.000.000	21.656.400
abr-21		2,15%		9.914.400	12.000.000	21.914.400
may-21		2,15%		10.172.400	12.000.000	22.172.400
jun-21		2,15%		10.430.400	12.000.000	22.430.400
jul-21		2,15%		10.688.400	12.000.000	22.688.400
ago-21		2,15%		10.946.400	12.000.000	22.946.400
sep-21		2,15%		11.204.400	12.000.000	23.204.400
oct-21		2,18%		11.466.000	12.000.000	23.466.000
nov-21		2,18%		11.727.600	12.000.000	23.727.600
dic-21		2,18%		11.989.200	12.000.000	23.989.200
ene-22		2,29%		12.264.000	12.000.000	24.264.000
feb-22		2,29%		12.538.800	12.000.000	24.538.800
mar-22		2,29%		12.813.600	12.000.000	24.813.600
abr-22		2,38%		13.099.200	12.000.000	25.099.200
may-22		2,38%		13.384.800	12.000.000	25.384.800

CAPITAL	\$12.000.000
INTERES LEGAL	\$5.834.400
INTERES MORATORIO	\$7.550.400
TOTAL	\$25.384.800

Atentamente,

SILVANA LAUDITH ROMERO CAMPO
C.C. No. 36.669.804 de Santa Marta – Magd.
T.P. No. 183.833 del C.S. de la J.

Señor(a)

**JUZGADO 04 PROMISCOU PEQUEÑAS CAUSAS -
MAGDALENA - SANTA MARTA
E. S. D.**

Referencia: CONTESTACIÓN EXCEPCIONES

Demandante: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA

Demandado : JOHN ALEXANDER PEDRAZA

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

Yo, **JOHN ALEXANDER PEDRAZA**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.746.835 de Medellín, y quien obra como propietario de la casa 10 del conjunto atardecer de la sierra de la ciudad de Santa Marta; dentro del término legal y oportuno procedo a descarrer traslado de las excepciones propuestas por el demandado y/o de la contestación de la demanda, por parte del demandado JOHN ALEXANDER PEDRAZA, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

Frente a los hechos no controvertidos en la contestación de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

AL PRIMERO: PUNTO 1.1: Es cierto que, mediante escritura pública, 1181 del 25-05-2016, en la notaría tercera del circulo de Santa Marta, se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del conjunto atardecer de la sierra.

PUNTO 1.2: Es cierto que el inmueble identificado con nomenclatura interna casa 10 manzana A, ubicada en el interior del conjunto atardecer de la sierra, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 080-129728

PUNTO 1.3 y 1.4: Es cierto que mediante escritura pública Nro. 2037 del 14 de septiembre del 2018, se realizó la adquisición de la vivienda el demandado JOHN ALEXANDER PEDRAZA y GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONTRUCCIONES SA – GRAMA CONSTRUCCIONES SA. Así como se reconoce esta celebración de adquisición de vivienda, **se coloca de conocimiento, observación y me opongo al hecho narrado por el demandante atinente a:** que en tanto como la promesa de compra venta como en la estipulación de escritura pública celebrada, se dejaron las siguientes cláusulas:

- **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CRÉDITO**, promesa realizada entre el demando JOHN ALEXANDER PEDRAZA y GRUPO

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

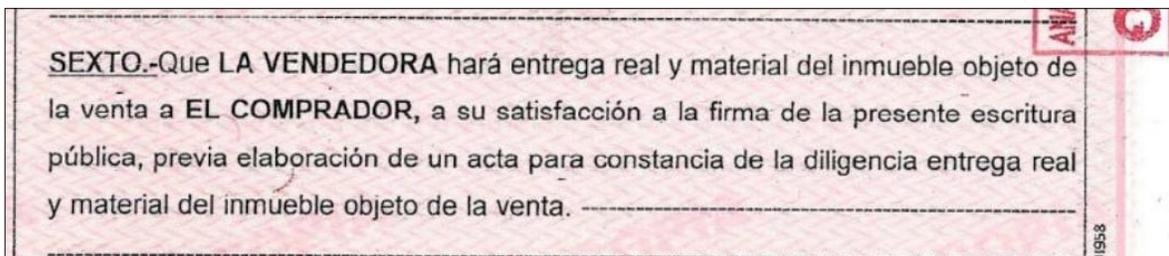
ANDINO MARÍN VALENCIA CONTRUCCIONES SA – GRAMA CONSTRUCCIONES SA. Firmado por las partes (el demandado JOHN ALEXANDER PEDRAZA, firmo en las instalaciones de la constructora en diciembre del 2016) y en enero del 2017 ante la notaría 11 de la ciudad de Barraquilla firmo el representante legal de la constructora (ROBERTO PRADA PINTO) (contrato que será anexo): en la cláusula **OCTAVA: ESCRITURACIÓN Y ENTREGA:** “...**ENTREGA:** LA PROMITENTE VENDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en los siguientes eventos:... **b) se haya elevado la presente promesa a escritura pública** y **c) se requiere, así mismo, para la entrega real y material del inmueble... la entrega se realizara dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la entrega del certificado de Tradición mencionado anteriormente, No obstante, el día y la hora convenido para la entrega LA PROMITENTE VENDORA se reserva el derecho de modificar dicha entrega teniendo en cuenta que se trata de un proyecto en construcción sobre planos en donde intervienen diferentes factores, y se ejecuta la directa participación de terceros dependiendo del avance del programa de obra del edificio, casa o conjunto y/o la ocurrencia de cualquier imprevisto ajeno y fuera del alcance y control de la PROMITENTE VENDEDORA... A su vez el PROMITENTE VENDEDOR en su calidad de constructor, se obliga a subsanar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega de los posibles defectos u omisiones que se presentaron **en el momento de la entrega**, y que **CONSTE EN LA RESPECTIVA ACTA.** Aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por el PROMITENTE VENDEDOR y **que queden consignados EN EL ACTA DE ENTREGA...**” **PARÁGRAFO SEGUNDO:** si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparecer a recibir el inmueble en las fechas indicadas en este contrato, o en documento adicional, estos se tendrán por entregados para todos los efectos y recibidos a satisfacción, para lo que, EL PROMITENTE VENDEDOR, levantará un acta suscrita por su representante o empleado y por un testigo. En este evento y si el PROMITENTE COMPRADOR no debiere suma alguna al PROMITENTE VENDEDOR las llaves del inmueble objeto del presente contrato quedará a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de la administración del PROYECTO ATARDECER DE LA SIERRA como consecuencia de los PROMITENTES COMPRADORES a recibir el inmueble...”**

- Cabe de resaltar que las cláusulas estipuladas anteriormente en promesa de compra venta, también se encuentran estipuladas en la escritura pública Nro. 2037 del 14-09-2018 de la notaría tercera de la ciudad de Santa Marta.

ESCRITURA PÚBLICA NRO. 2037 NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE SANTA MARTA de fecha 14/09/2018

-
- **CLAUSULA SEXTA:** “...que la VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto de la venta a EL COMPRADOR, a su satisfacción a la firma de la presente escritura pública, previa elaboración de un acta para constancia de la diligencia entrega real y material del inmueble objeto de venta...”

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00



Se hace referencia a estas cláusulas debido a las siguientes razones: si bien es cierto que se celebró escritura pública en septiembre del 2018, la constructora nunca entregó el inmueble (referenciado a la casa 10) a su dueño legítimo, a pesar de que habían transcurrido tiempo razonable para esto, por lo cual, tuve que insistir desde finales del 2018, hasta julio del 2020 (fecha en la que logré obtener las llaves del inmueble, casi a la fuerza) ya que la constructora no quería entregar el inmueble excusando que tenía varios detalles por finalizar antes de su entrega. Una vez obtenidas las llaves del inmueble, se solicitó igual que se realizará esta entrega de forma formal y oficial con su respectiva acta de entrega, pero nunca la constructora realizó dicha acta ni mucho menos informó o envió acta, o comunicado o correo electrónico a la administración del conjunto atardecer de la sierra ni al suscrito, informando sobre esta entrega. Además si bien es cierto que se firmaron escrituras desde septiembre del 2018, el señor JOHN ALEXANDER PEDRAZA y familiares no obtuvimos ingreso alguno o permiso de ingreso por parte de la administración o vigilantes solo hasta julio del 2020 (fecha en la que pude obtener las llaves del inmueble 10), una vez obtenida estas llaves me reuní con la señora administradora ARGENIDES ENITH SEVILLA SANCHÉZ (administradora del conjunto atardecer de la sierra para en ese entonces) y con la señora MARICRUZ CARMONA (quien trabajaba con la señora Enith en la administración del conjunto, ya que la señora Enith estaba en estado de embarazo y la señora Maricruz la suplía en su cargo) con el fin de solicitar **primero**, autorización para ingresar al inmueble como propietarios, **segundo**, para solicitar permiso y empezar a realizar arreglos al inmueble que fue entregado en obra gris y **tercero**, para colocarnos de acuerdo al pago de administración, en este último punto se acordó de manera verbal con la señora Enith y la señora Maricruz, que la constructora pagaría lo que adeudaba del 2019 hasta junio del 2020 y que yo asumiría pagar la expensas a partir de julio del 2020 como propietario del inmueble. Esto debido a que estaba estipulado en promesa de compraventa cláusula decima sexta que dice así:

- Cláusula **DECIMA SEXTA: - PARÁGRAFO PRIMERO:** “EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete (n) **a pagar a partir de la fecha DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE prometido en venta**, el valor correspondiente a la cuota de administración y servicios públicos del mismo.”

Como se referenció anteriormente, la constructora no entregó el inmueble oficialmente o de manera formal, ni mediante acta ni con paz y salvo de pagos de administración, asimismo, esta es la hora y fecha que tampoco ha informado a la administración del conjunto atardecer de la sierra por algún medio técnico o idóneo la entrega de esta vivienda de parte de la constructora a sus propietarios.

Es tanto así, que, para las diferentes asambleas realizadas en el conjunto, no se tiene en cuenta mi voz y/o voto, no se me reconoce como propietario, ya que en algunas ocasiones para poder participar en algunas de estas asambleas me

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

exigían un poder por parte de la constructora (poder que en varias ocasiones intente conseguir, sin obtener respuesta alguna de la constructora). Es aquí donde surge la pregunta, ¿para pagos y expensas, la administración sí reconoce al señor John Alexander como propietario de la casa 10, pero para participar en asambleas, tener voz, o utilizar bienes comunes (como la piscina, salón comunal, la cancha de fútbol, el barbecue, etc.) o para que dejen ingresar al domiciliario, o para recoger algún recibo estos no llegan a los casilleros sino los colocan en una caja denominada “DEUDOS MOROSOS” en toda la entrada del conjunto, no se reconoce al señor ALEXANDER como propietario del inmueble 10, sino se reconoce como TENEDOR O RESPONSABLE a la constructora UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL MAR, (consorcio de la constructora GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONTRUCCIONES SA – GRAMA CONSTRUCCIONES SA), como se demostrará en los siguientes pantallazos:

Cordial saludo,

UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR

GoPH, plataforma para asambleas virtuales y presenciales, le informa las credenciales que deberá utilizar para el ingreso a nuestra plataforma donde se realizará la asamblea de **CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA**, el próximo sábado 19 de septiembre a la 1:00 Pm.

El link de ingreso para la asamblea es: www.goph.com.co/sierra

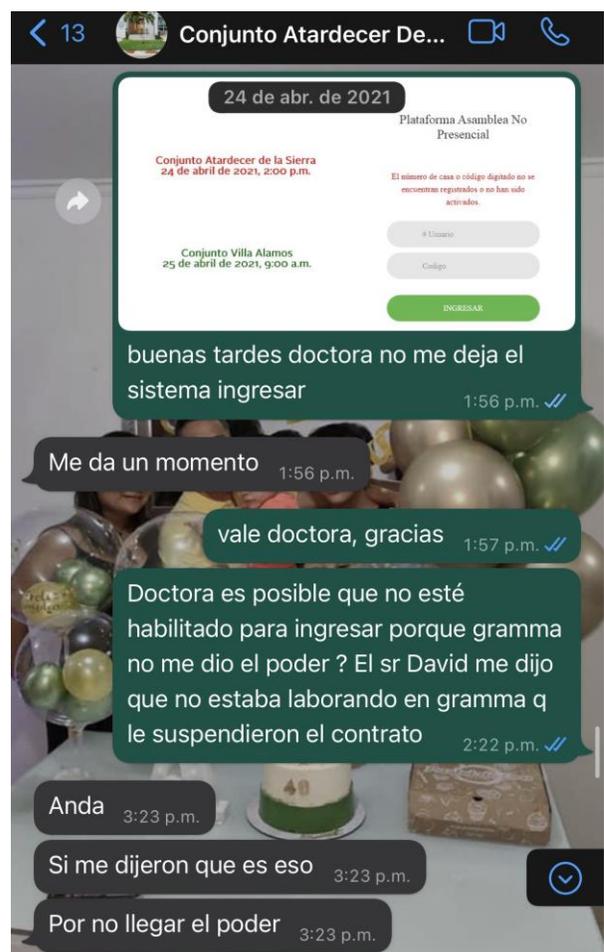
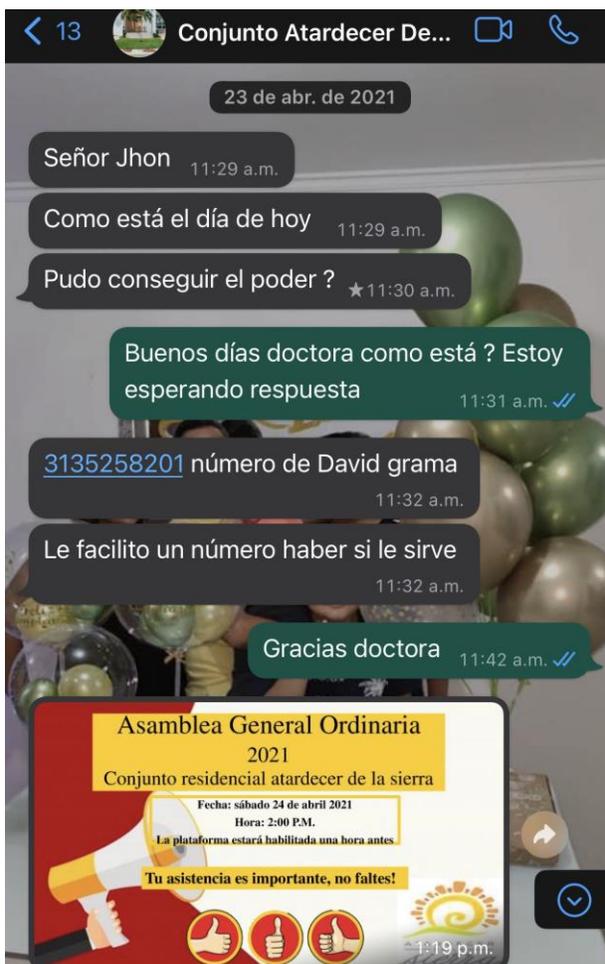
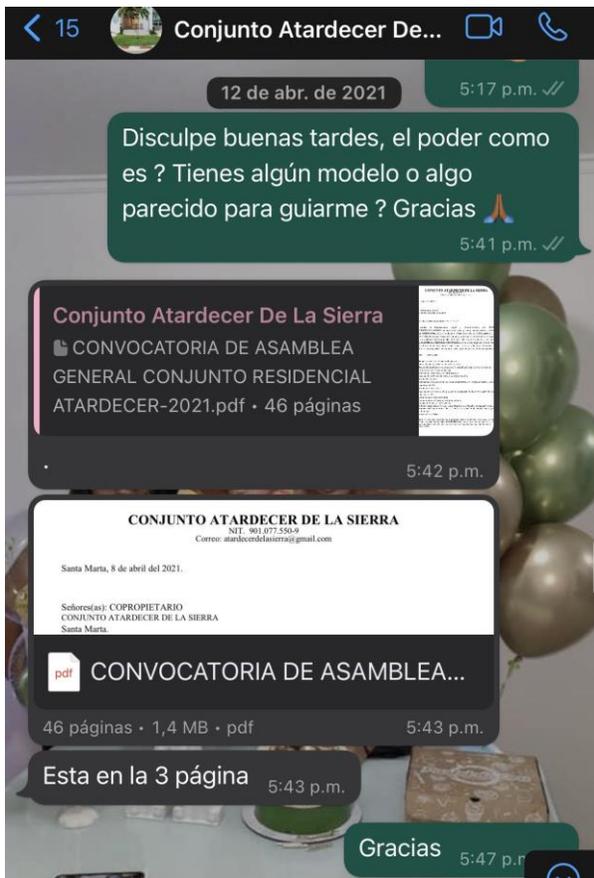
Usuario: **Casa10**

Contraseña: **187825**

Recuerde que NO se enviará un link para reunión de Zoom, deberá ingresar por el sistema GoPH.

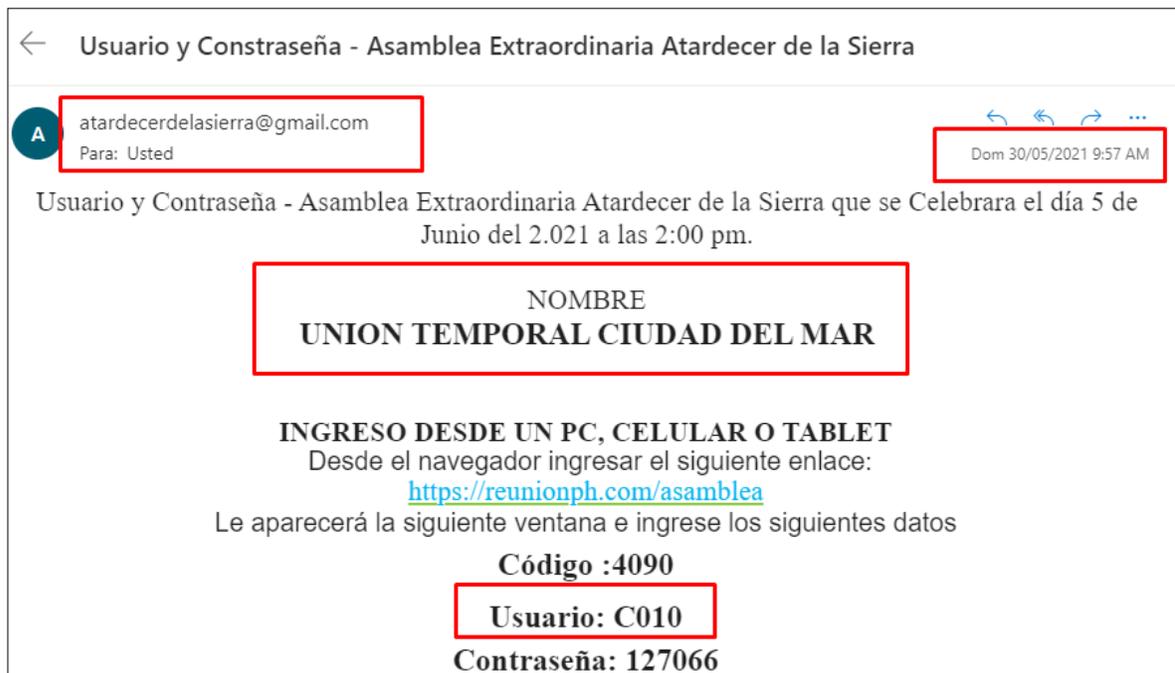


Asamblea realizada en septiembre del 2019, como se puede observar la administración del conjunto no me reconoce como propietario de la casa 10, sino que envía invitación a UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL MAR (debido a que el reglamento exige que la constructora debe informar de la entrega del inmueble, además para esta entrega la constructora debe estar a paz y salvo)



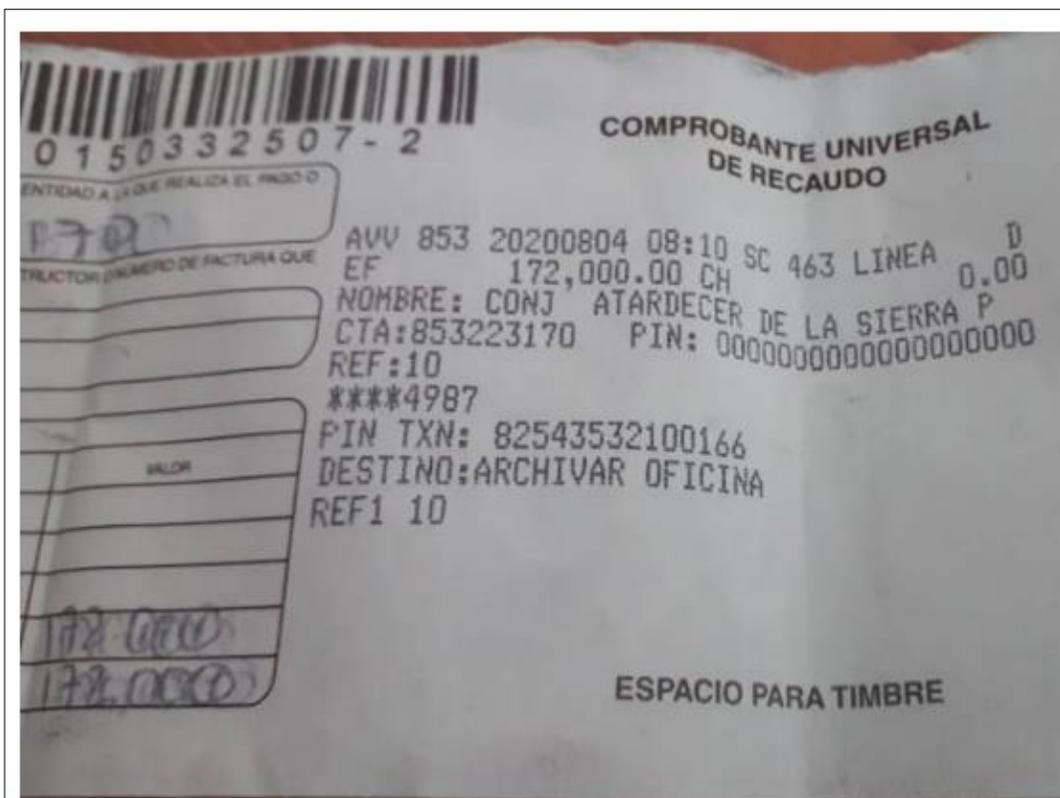
Asamblea realizada en abril del 2021, como se puede observar la administración del conjunto no me reconoce como propietario de la casa 10, sino que indica que debe tener un poder de la constructora para poder participar en la asamblea. (Comunicación entre el señor Alexander y la señora María de Jesús Julio M. (administradora para en ese entonces), mediante el abonado 3207573218 utilizado por la administración del conjunto), se observa como es rechazado de la asamblea por no haber obtenido el poder de parte de Grama.

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00



Asamblea extraordinaria realizada en junio del 2021, como se puede observar nuevamente la administración del conjunto no me reconoce como propietario de la casa 10, sino que indica que debe tener un poder de la constructora para poder participar en la asamblea. (Comunicación recibida de parte del señor Alexander mediante correo electrónico del conjunto atardecerdelasierra@gmail.com) el día 30/05/2021

PUNTO 1.5 y 1.6: No es cierto, que no haya cumplido con los pagos de la mensualidad de las expensas ordinarias de administración, correspondientes a la casa 10 del conjunto atardecer de la sierra. Como se enuncio anteriormente se había quedado en un acuerdo que la constructora realizaba el pago de la deuda de los años 2019 hasta junio del 2020, y partir de esta fecha el suscrito, se haría cargo del pago de administración, como se demostrará a continuación venía pagando dichas expensas mes a mes así:



Soporte pago mes de julio 2020

Rac

Banco AV Villas COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

0158747099-8

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO: NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FIDUCIARIO
Atardecer de la Sierra

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FIDUCIARIO
853223170

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CREDITO, CODIGO DEL ESTUDIANTE, CEDULA DEL COMPRADOR PARA FIDECOMISOS CONSTRUCTIVO O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO
 REF. 1 **CASA 10** REF. 2

VALOR ANTES DEL NUMERO DE LA CUENTA O RESALDO DE CASH CHEQUE

COD. BANCO	CODIGO DEL CHEQUE	NOMBRE DEL CHEQUE	MONEDA DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE

TOTAL CHEQUES	\$	
TOTAL EFECTIVO	\$	170,200
TOTAL	\$	170,200

AVV 853 20200908 08:25 SC 546 LINEA D
 EF 170,200.00 CH 0.00
 NOMBRE: CONJ ATARDECER DE LA SIERRA P
 CTA:853223170 PIN: 00000000000000000000
 REF:10
 ***7893
 PIN TXN: 80523230601061
 DESTINO: ARCHIVAR OFICINA
 REF1 10

ESPACIO PARA TIMBRE

AVV AVILA: CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

AVV 853 20200908 08:25 SC 546 LINEA D
 EF 170,200.00 CH 0.00
 NOMBRE: CONJ ATARDECER DE LA SIERRA P
 CTA:853223170 PIN: 00000000000000000000
 REF:10
 ***7893
 PIN TXN: 80523230601061
 DESTINO: ARCHIVAR OFICINA
 REF1 10

Soporte pago mes de agosto 2020

CENTRODEPAGOS VIRTUAL **Banco AV Villas** **Grupo AVIL**

La transacción número **16074791** con la entidad financiera **BANCOLOMBIA**, de la fecha **02-oct-2020 10:04:49 AM** fue: **APROBADA.**

Información del proveedor del servicio:		Información del cliente que efectuó el pago:	
Razón social: Banco Comercial AV Villas	NIT: 860035827	IP: 192.168.2.86	
Información del pago:			
Nº Pago: 16074791	Medio de Pago: Pago con PSE	Nº Transacción: 759925472	Descripción: mes de septiembre 2020
Convenio: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA PH			
NUMERO INMUEBLE: 010			Valor: \$170.200

Soporte pago mes de septiembre 2020

La transacción número **16993521** con la entidad financiera BANCOLOMBIA, de la fecha 02-nov-2020 02:28:22 PM fue: **APROBADA.**

Información del proveedor del servicio: Información del cliente que efectuó el pago:

Razón social:
Banco Comercial AV Villas

IP:
192.168.2.86

NIT:
860035827

Información del pago:

N° Pago:	16993521	N° Transacción:	787687638
Medio de Pago:	Pago con PSE	Descripción:	pago de administración meses de octubre y noviembre, casa Nro. 10. john pedraza

Convenio: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA PH

NUMERO INMUEBLE:	Valor:
10	\$340,400

Soporte pago meses de octubre y
noviembre 2020

La transacción número **18350243** con la entidad financiera BANCO BBVA COLOMBIA S.A., de la fecha 19-dic-2020 08:13:11 AM fue: APROBADA.

Información del proveedor del servicio: Información del cliente que efectuó el pago:

Razón social:
Banco Comercial AV Villas

IP:
192.168.2.86

NIT:
860035827

Información del pago:

N° Pago	18350243	N° Transacción	836722828
Medio de Pago	Pago con PSE	Descripción	PAGO ADMINISTRACIÓN MES DE DICIEMBRE 2020, CASA 10 , JOHN PEDRAZA

Convenio: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA PH

NUMERO INMUEBLE:	Valor:
10	\$170,200

Soporte pago mes de diciembre 2020

La transacción número 18732459 con la entidad financiera BANCOLOMBIA, de la fecha 07-ene-2021 04:53:18 PM fue: **APROBADA.**

Información del proveedor del servicio:

Razón social:
Banco Comercial AV Villas
NIT:
860035827

Información del cliente que efectuó el pago:

IP:
192.168.2.86

Información del pago:

Nº Pago:	18732459	Nº Transacción:	854498420
Medio de Pago:	Pago con PSE	Descripción:	pago mensualidad de administración mes de enero 2021, casa 10, john pedraza

Convenio: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA PH

NUMERO INMUEBLE:

10

Valor:

\$170,200

Soporte pago mes de enero 2021

La transacción número 19220256 con la entidad financiera BANCOLOMBIA, de la fecha 29-ene-2021 08:07:54 AM fue: **APROBADA.**

Información del proveedor del servicio:

Razón social:
Banco Comercial AV Villas
NIT:
860035827

Información del cliente que efectuó el pago:

IP:
192.168.2.86

Información del pago:

Nº Pago	19220256	Nº Transacción	875277611
Medio de Pago	Pago con PSE	Descripción	pago administración mes de febrero casa 10, john pedraza

Convenio: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA PH

NUMERO INMUEBLE:

10

Valor:

\$170,200

Soporte pago mes de febrero 2021

La transacción número 21070709 con la entidad financiera BANCOLOMBIA, de la fecha 08-abr-2021 02:10:26 PM fue: **APROBADA.**

Información del proveedor del servicio:		Información del cliente que efectuó el pago:	
Razón social: Banco Comercial AV Villas		IP: 192.168.2.86	
NIT: 860035827			
Información del pago:			
Nº Pago:	21070709	Nº Transacción:	949880063
Medio de Pago:	Pago con PSE	Descripción:	pago administración casa 10, meses marzo y abril 2021, john pedraza casa 10
Convenio: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA PH			
NUMERO INMUEBLE:			Valor:
10			\$340,400

Soporte pago meses de marzo y abril
2021

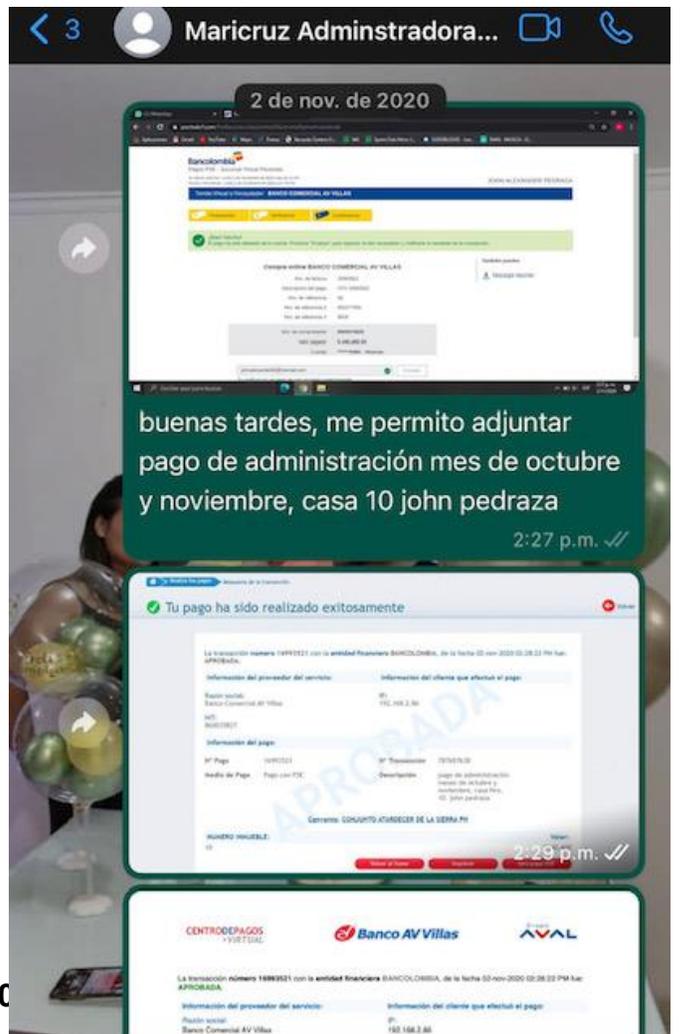
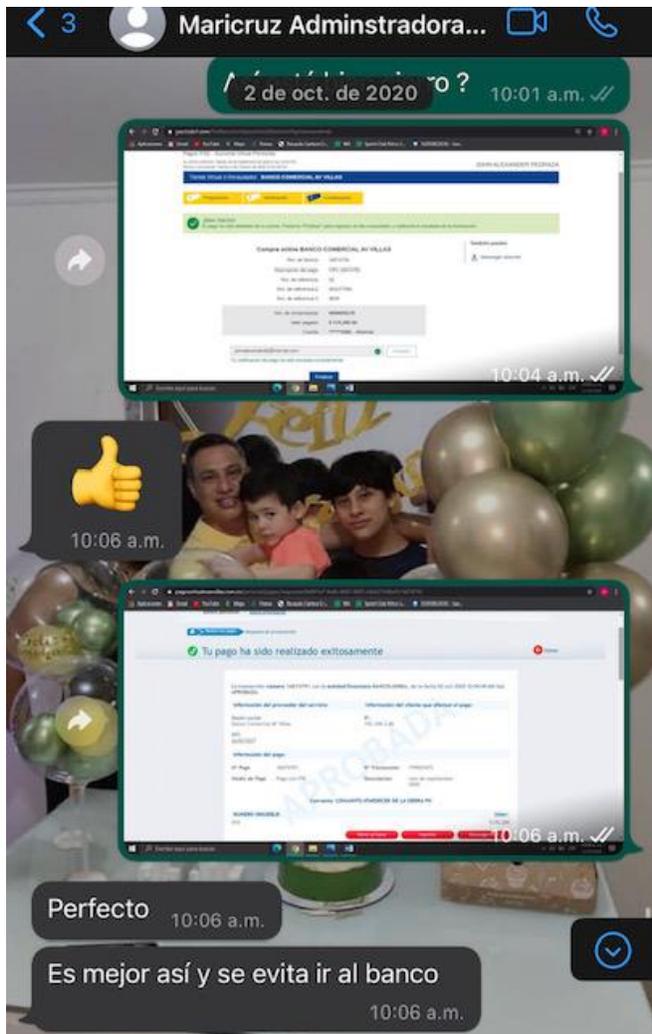
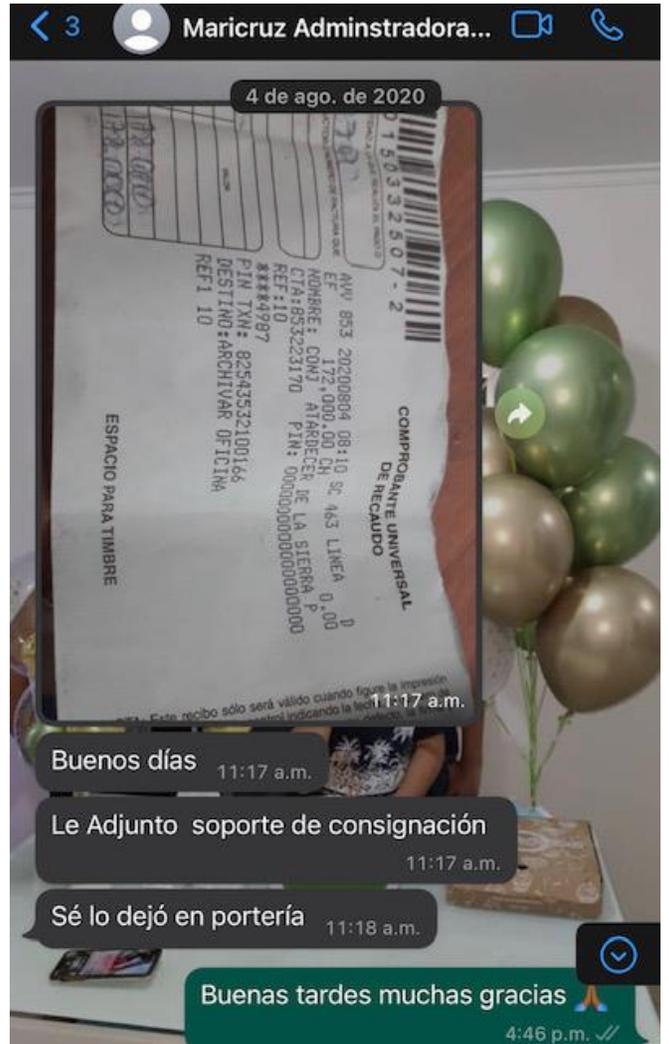
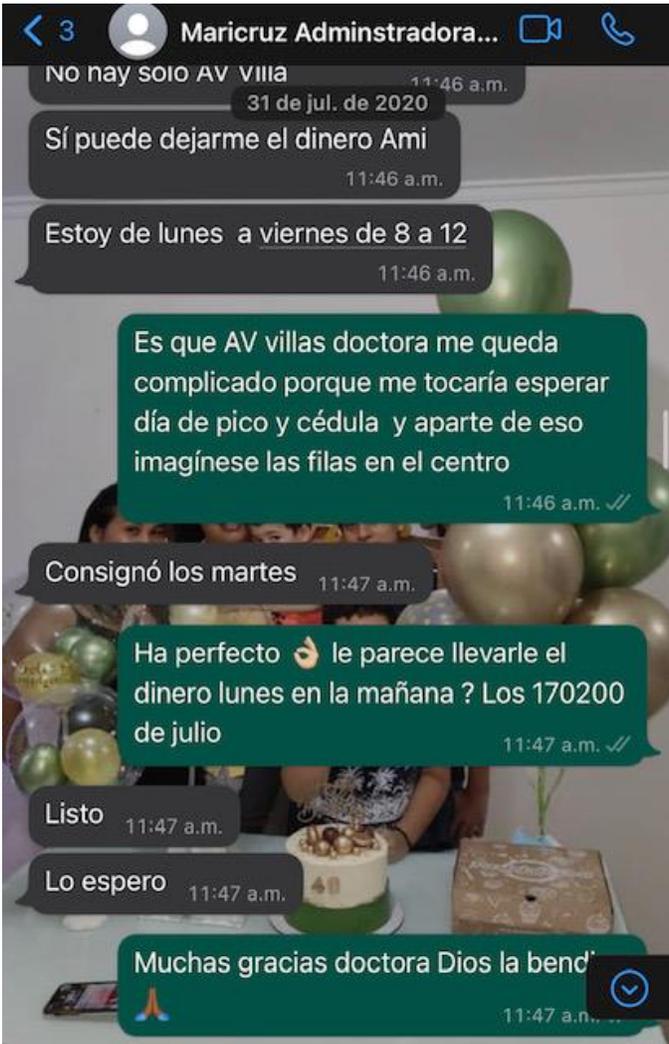
La transacción número 22355126 con la entidad financiera BANCOLOMBIA, de la fecha 31-may-2021 03:26:36 PM fue: **APROBADA.**

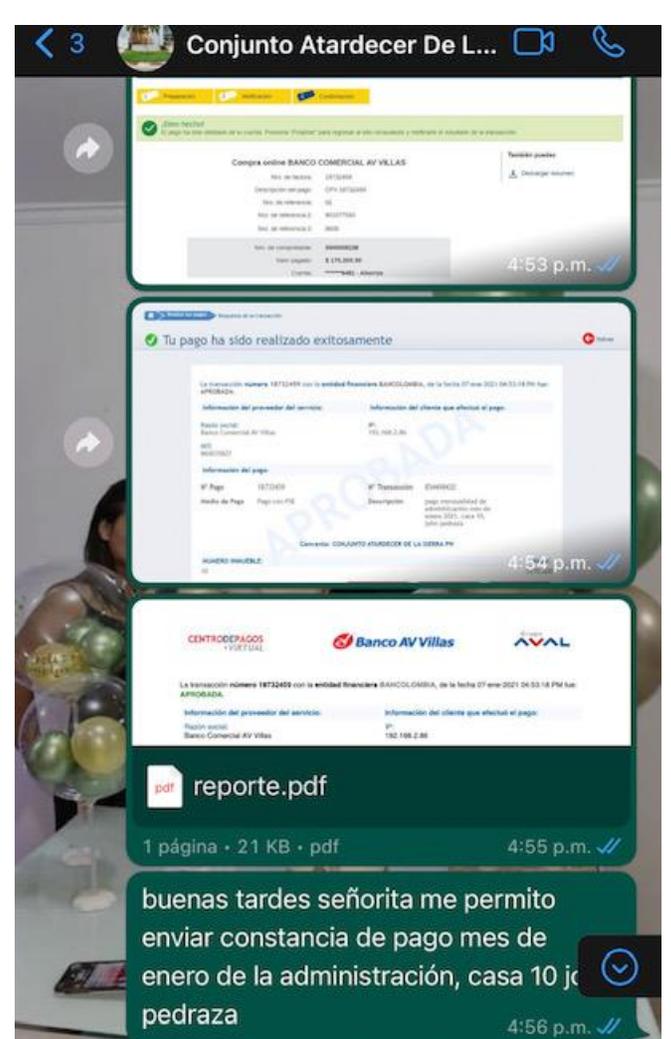
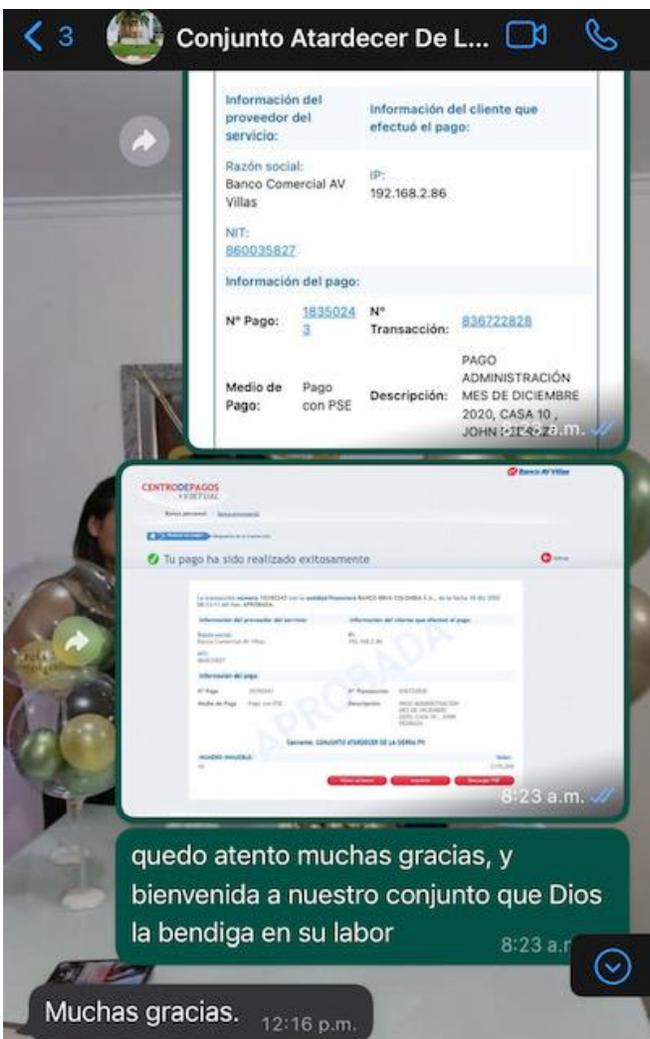
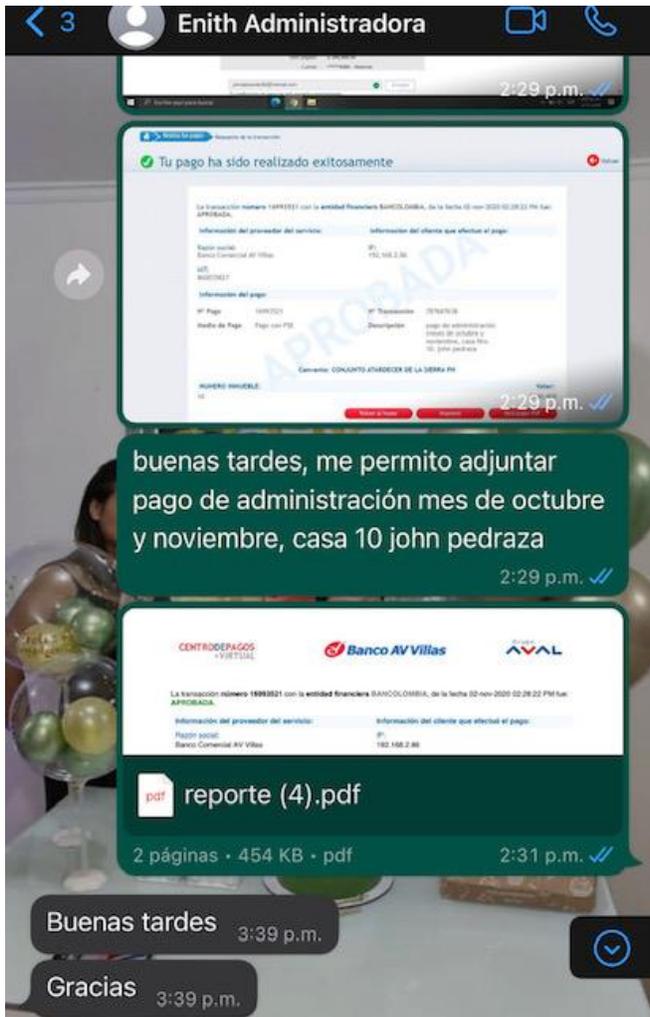
Información del proveedor del servicio:		Información del cliente que efectuó el pago:	
Razón social: Banco Comercial AV Villas		IP: 192.168.2.86	
NIT: 860035827			
Información del pago:			
Nº Pago:	22355126	Nº Transacción:	1007290819
Medio de Pago:	Pago con PSE	Descripción:	pago administración mes de mayo 2021, valor 170.200. john pedraza, CASA 10
Convenio: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA PH			
NUMERO INMUEBLE:			Valor:
10			\$170,200

Pago mes de mayo 2021

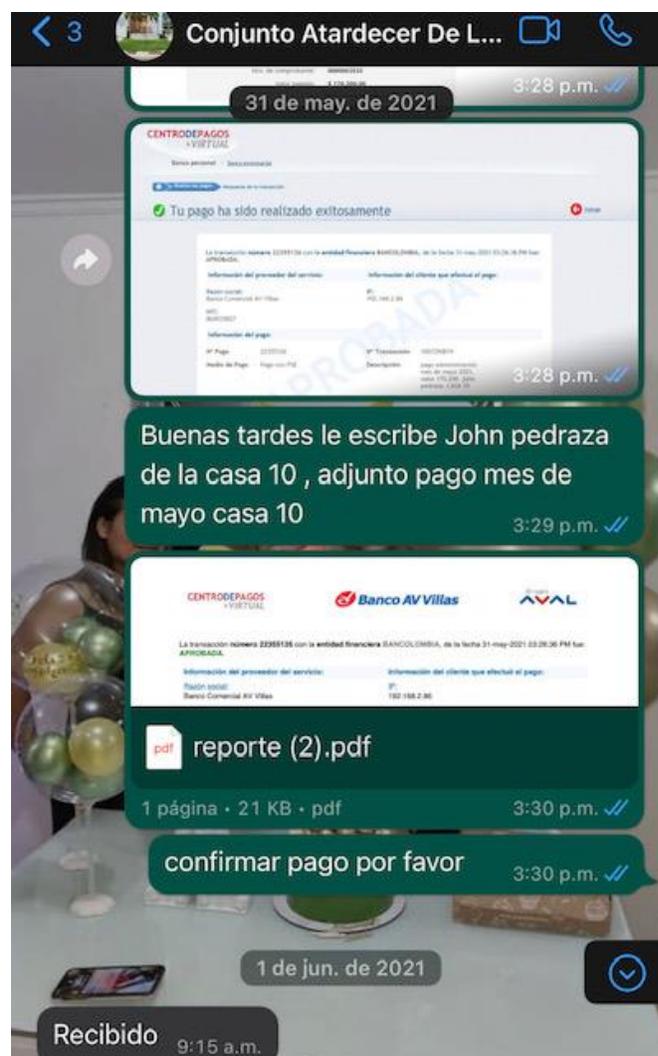
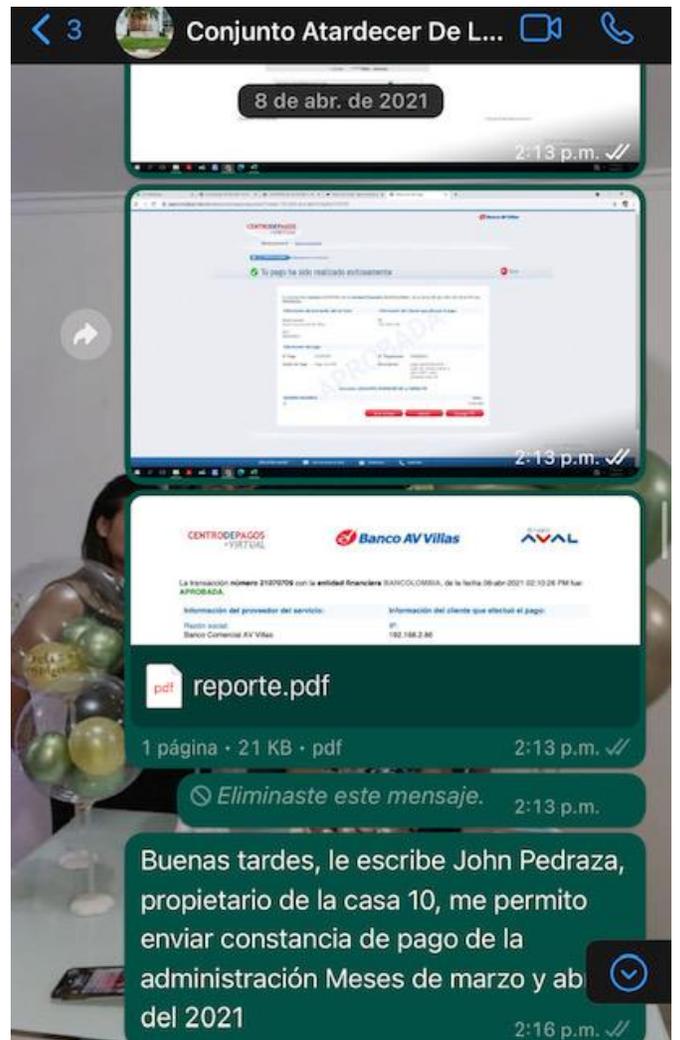
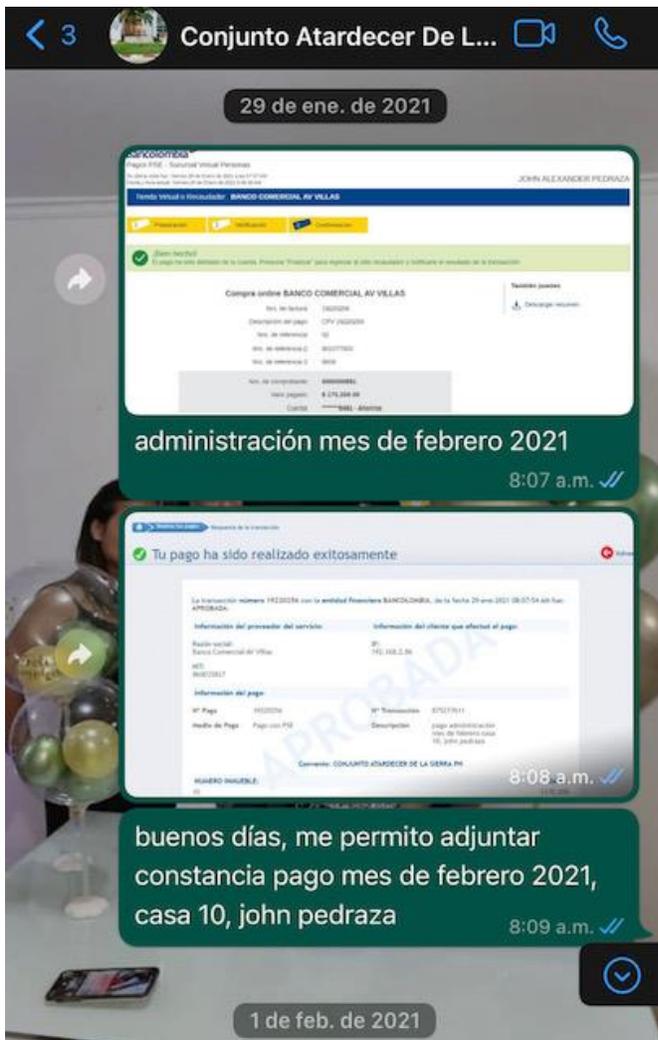
No es cierto que se deba para esa fecha tres millones doscientos noventa y ocho mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos (\$3.298.474) hasta junio del 2021, por las siguientes razones: pague las expensas comunes de administración como se relaciono anteriormente, además estos pagos fueron confirmados por las diferentes administradoras: (anexo pantallazo)

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00





Radicado : 470014189-004-2021-00729-00



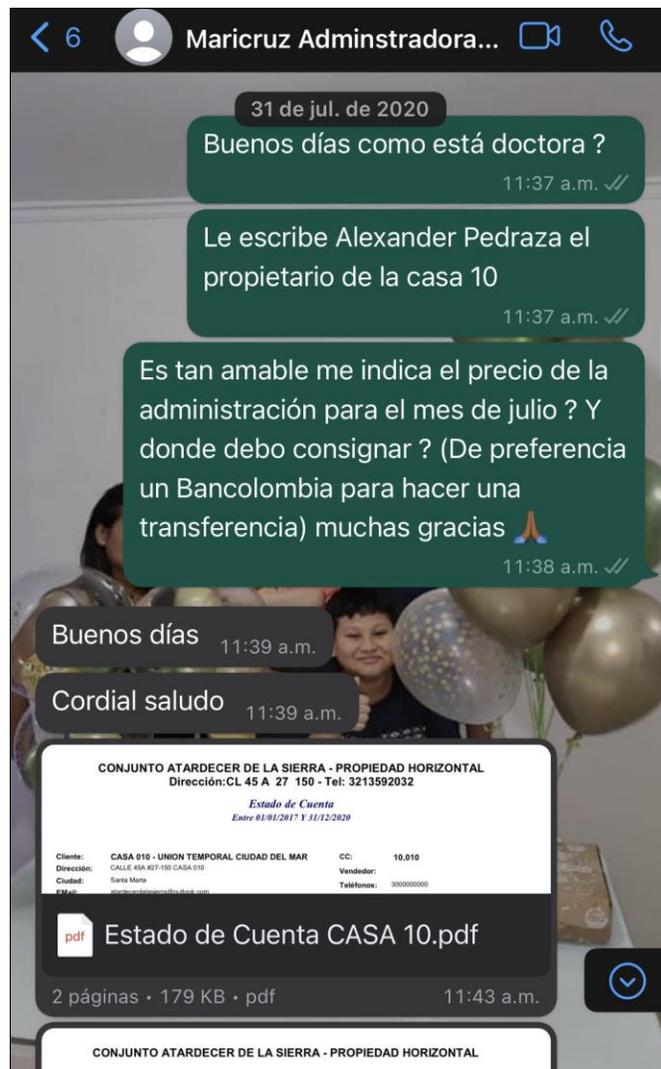
Comunicaciones y confirmados de recibidos de pago a los teléfonos: 3168675151 utilizado por la señora Enith (administradora), 3207573218 utilizado por la administración del conjunto atardecer de la sierra, 3008397284 utilizado por la señora Maricruz (administradora)

Como se puede observar en las imágenes anteriormente relacionadas venía cumpliendo con sus pagos y además de eso, la administradora del conjunto, venía confirmado dichos pagos.

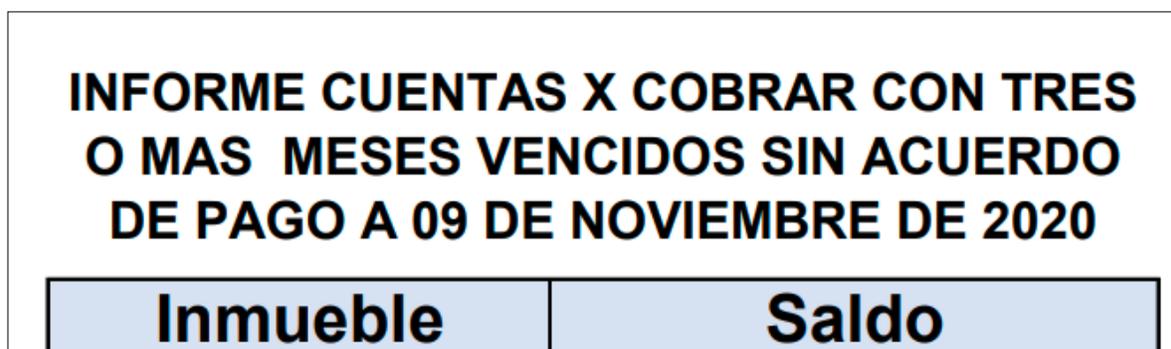
Además, a continuación, se adjuntan pantallazos del estado de cuenta de julio del 2020, y mayo del 2020, donde se puede ver claramente como de forma exagerada se incrementa la deuda, a sabiendas que se viene pagando una mensualidad como se demostró anteriormente.

<i>Estado de Cuenta</i> <i>Entre 01/01/2017 Y 31/12/2020</i>				
<i>Fecha</i>	<i>Documento</i>	<i>Cuenta</i>	<i>Concepto</i>	<i>Saldo</i>
CASA 010 - UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR				
Dirección: CALLE 45A #27-150 CASA 010		Santa Marta	Teléfonos: 3000000000	
Cuentas por Cobrar				
01/10/2019 FV - 3246 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Octubre 2019	14.809,00
01/11/2019 FV - 3505 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Noviembre 2019	170.200,00
01/12/2019 FV - 3764 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Diciembre 2019	170.200,00
01/01/2020 FV - 4023 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Enero 2020	170.200,00
01/02/2020 FV - 4282 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Febrero 2020	170.200,00
01/03/2020 FV - 4541 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Marzo 2020	170.200,00
01/04/2020 FV - 4800 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Abril 2020	170.200,00
01/05/2020 FV - 5059 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Mayo 2020	170.200,00
01/06/2020 FV - 5318 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Junio 2020	170.200,00
01/07/2020 FV - 5577 ()		13050501 cuota ordinaria	Facturacion Julio 2020	170.200,00
Total para Cuentas por Cobrar				1.546.609,00
Total:				1.546.609,00
Total Consolidado CASA 010 - UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR				1.546.609,00
TOTAL GENERAL				1.546.609,00

Vemos la deuda que es desde octubre del 2019 a julio del 2020 por un valor de un millón quinientos cuarenta y seis mil seiscientos nueve pesos (\$1.546.609), este reporte fue enviado por la administración, como se mostrará en el siguiente pantallazo (conversación entre la administradora mediante el abonado celular 3008397284 y el señor Alexander por medio del Nro. 3132922976)



A continuación, veremos ahora el estado de cuenta para mes de noviembre del 2020 (enviado por correo electrónico atardecerdelsierra@gmail.com el día 10 de noviembre del 2020 a todos los propietarios del conjunto



Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

CASA 010	1.890.890,00
-----------------	---------------------

Acá vemos como la deuda para el 09 de noviembre, es de valor de \$1.890.890 pesos Mcte.

A continuación, por medio de correo electrónico atardecerdelasierra@gmail.com de fecha 10 de mayo se envía el estado de cuenta a los propietarios del conjunto, en este estado de cuenta asciende la deuda por un valor de \$3.216.909 pesos Mcte.

← CARTERA 1 MAYO 2021

CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA <atardecerdelasierra@gmail.com> Lun 10/05/2021 8:57 PM

cartera mayo 2021.pdf
347 KB

--
 Maria de Jesús Julio Mendoza
 Administradora
 Conjunto Atardecer de la Sierra
 Calle 45 A N° 27-150
 Cel: 320 757 3218

CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA	
CARTERA A 01 DE MAYO DE 2021	
Inmueble	Total
CASA 010	3.216.909

Como se puede observar su señoría, en 5 a 6 meses la deuda ascendió a casi el doble, al reporte anterior, es una cantidad exagerada y sin explicaciones, a sabiendas que venía pagando mes a mes la mensualidad de las expensas, la administración en su posición dominante venía cobrando de manera injusta y arbitraria interés sobre interés y no se estuvo reconociendo los pagos que realizaba.

CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA - PROPIEDAD HORIZONTAL

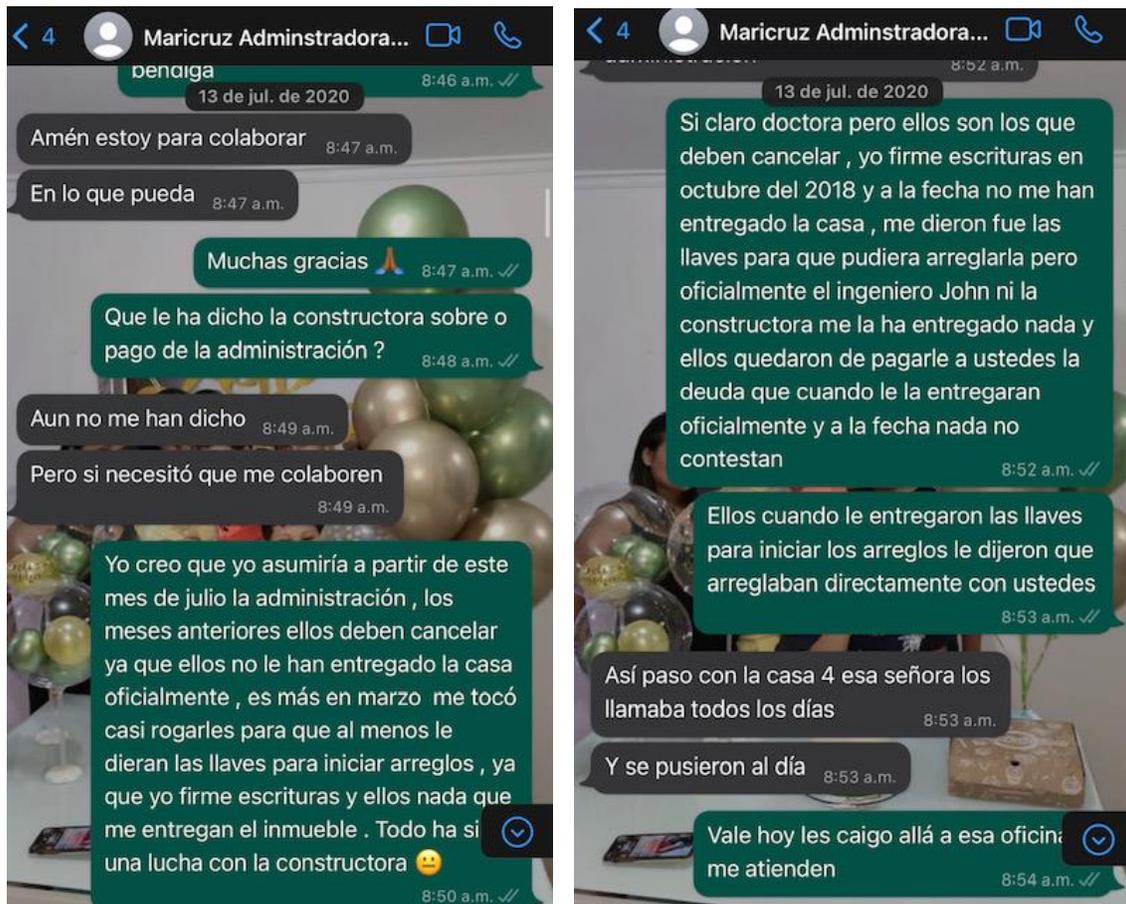
Estado de Cuenta
Entre 01/01/2021 Y 1/05/2021

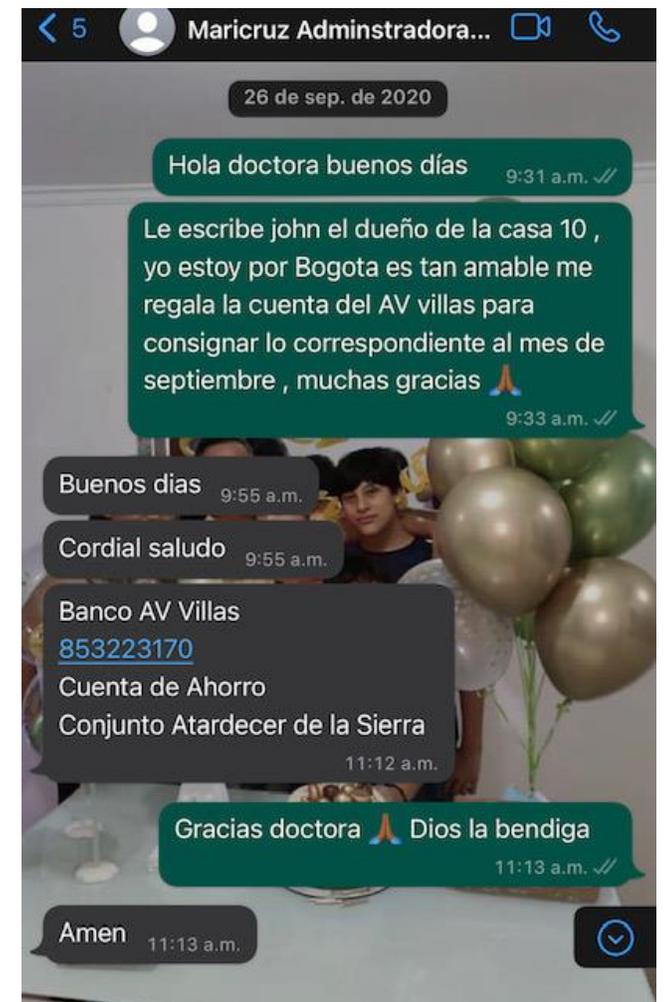
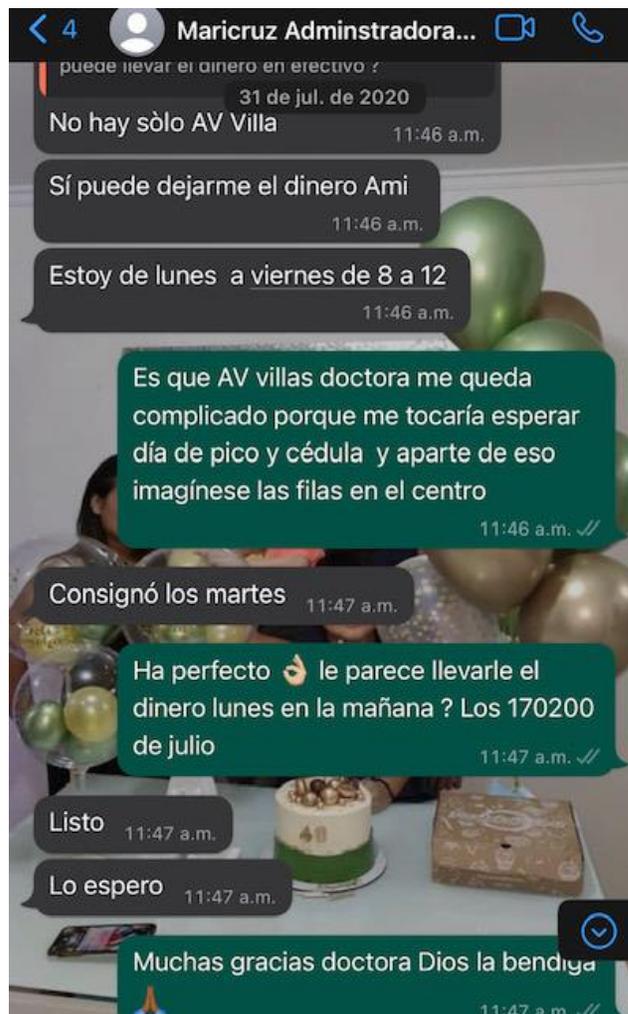
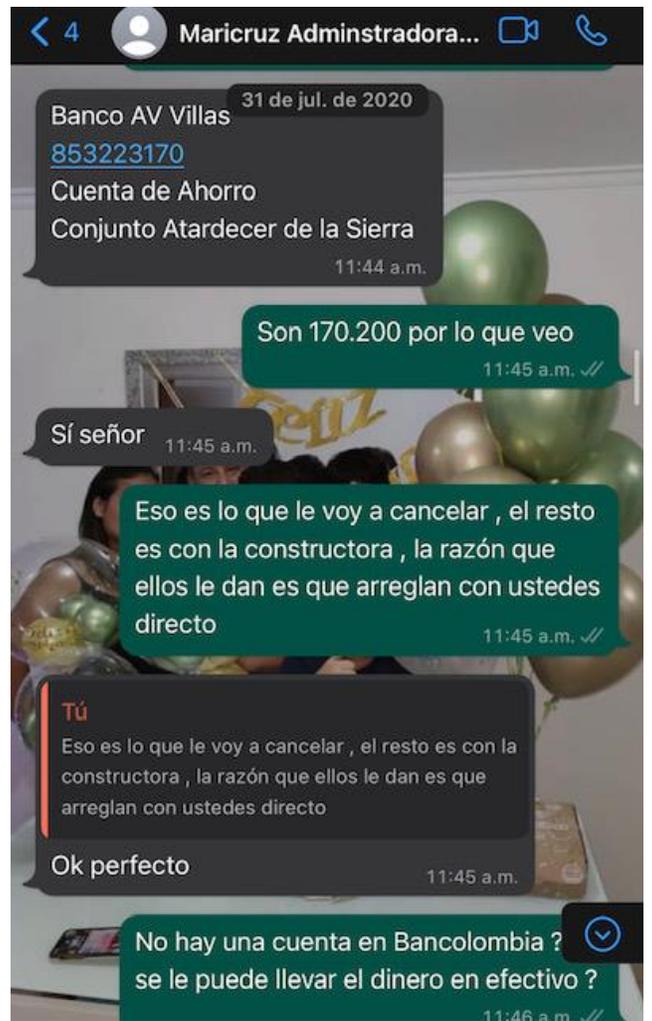
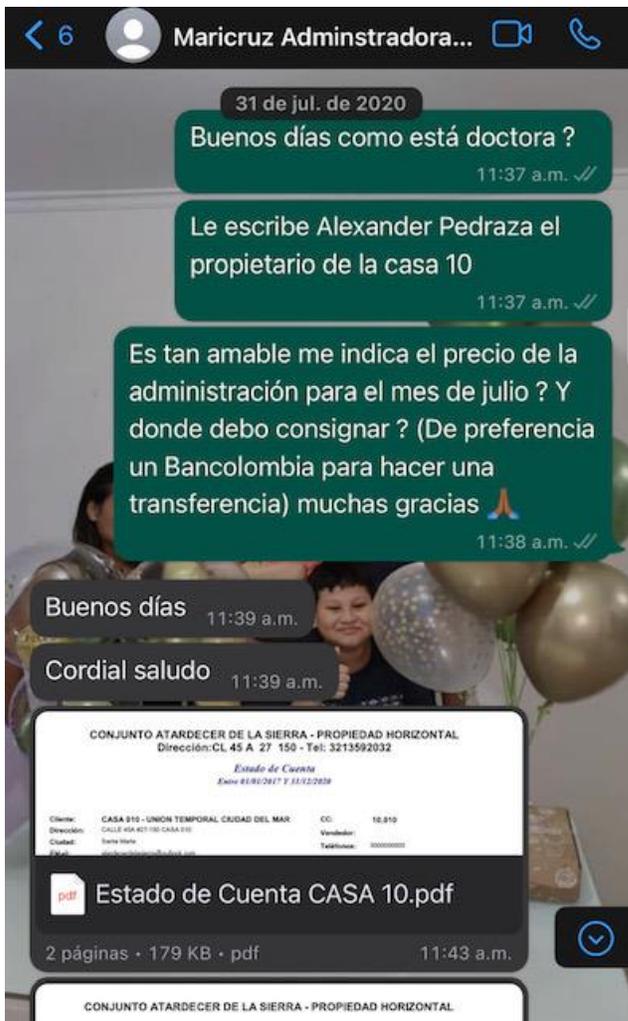
Fecha	Documento	Cuenta	Concepto	Saldo
CASA 010 - UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR Dirección: CALLE 45A #27-150 CASA 010 Santa Marta Teléfonos: 3000000000				

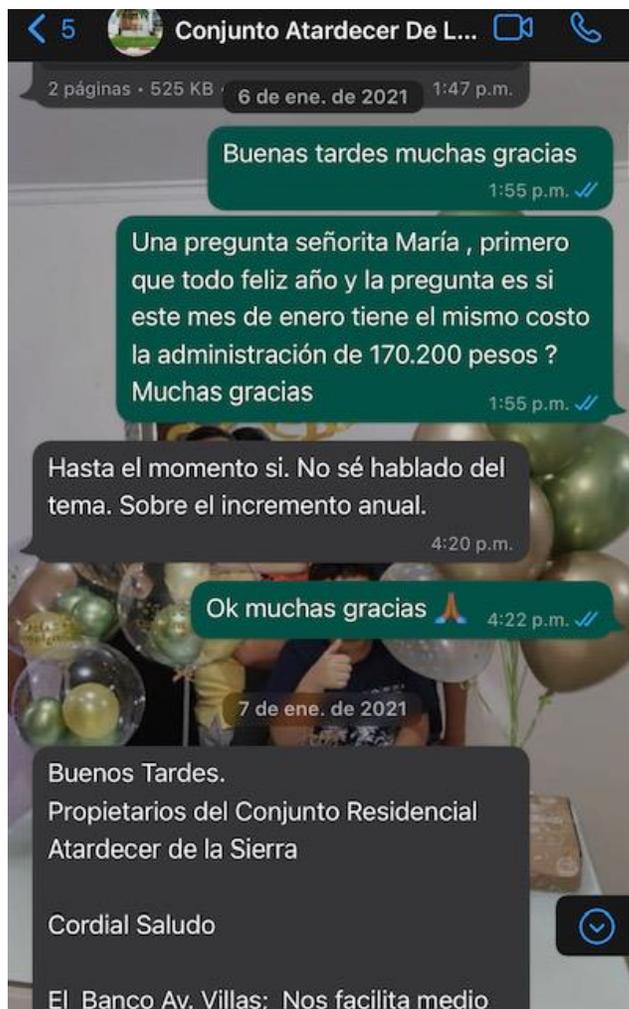
Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

En el estado de cuenta del mes de mayo del 2021, vemos aún que la administración reconoce el inmueble como propiedad de la constructora Unión Temporal Ciudad del Mar, debido a que la constructora nunca entrego la vivienda de forma oficial tanto al propietario como a la administración, vemos como acá, no solo sufro las injusticias del cobro de intereses sobre intereses sino además, no se reconocieron los pagos realizados mes a mes como se demostró anteriormente, sino que me tengo que someter a la indefensión del cual soy objeto por parte de la administración arbitrariamente aprovechándose de su posición dominante.

PUNTO 1.7 y 1.8: No es cierto, que no se pagaron las sumas antes enunciadas, como se expuso en los puntos anteriores, además, llegué a un acuerdo de manera verbal en el cual se especificó que yo empezaría a cancelar desde el mes de julio del 2020 las expensas de administración, y el periodo comprendido entre agosto del 2019 y junio del 2020 sería asumido por la constructora. Este acuerdo fue de forma verbal y quedó por escrito por WhatsApp como se mostrará a continuación en los pantallazos así:



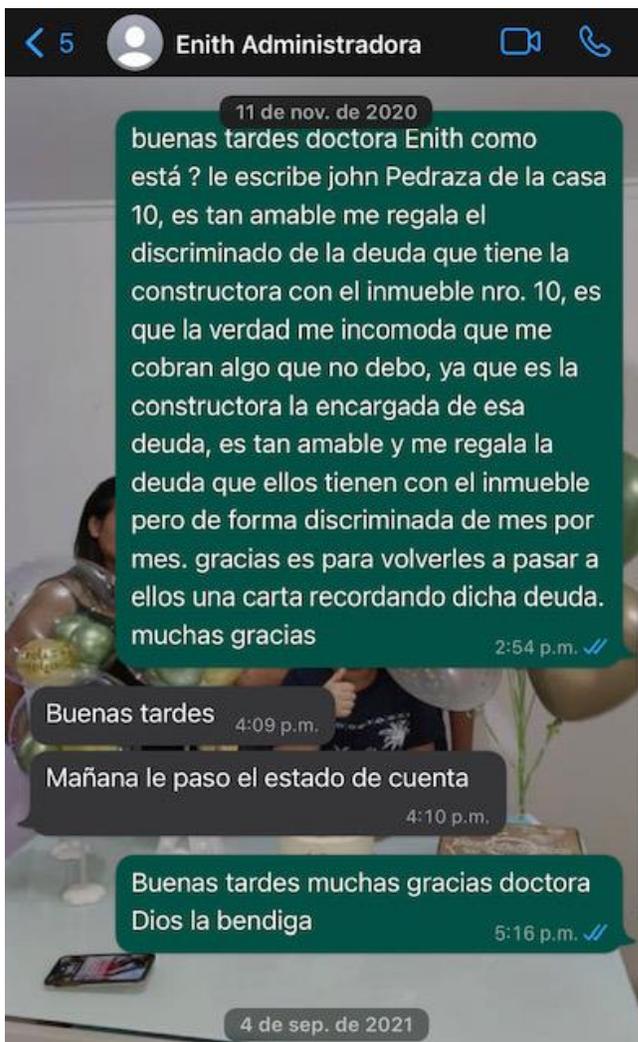




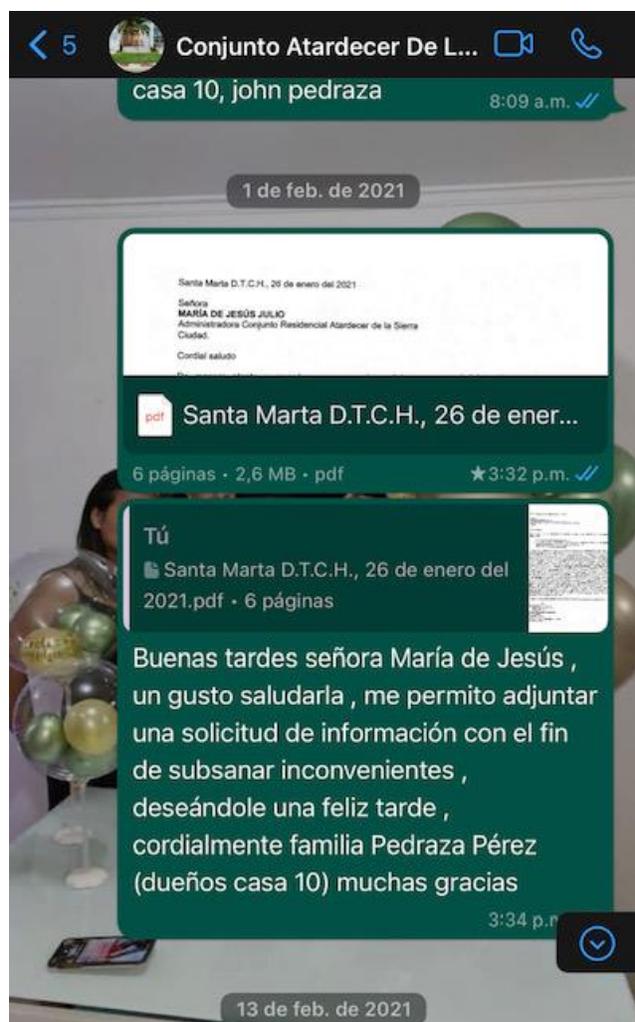
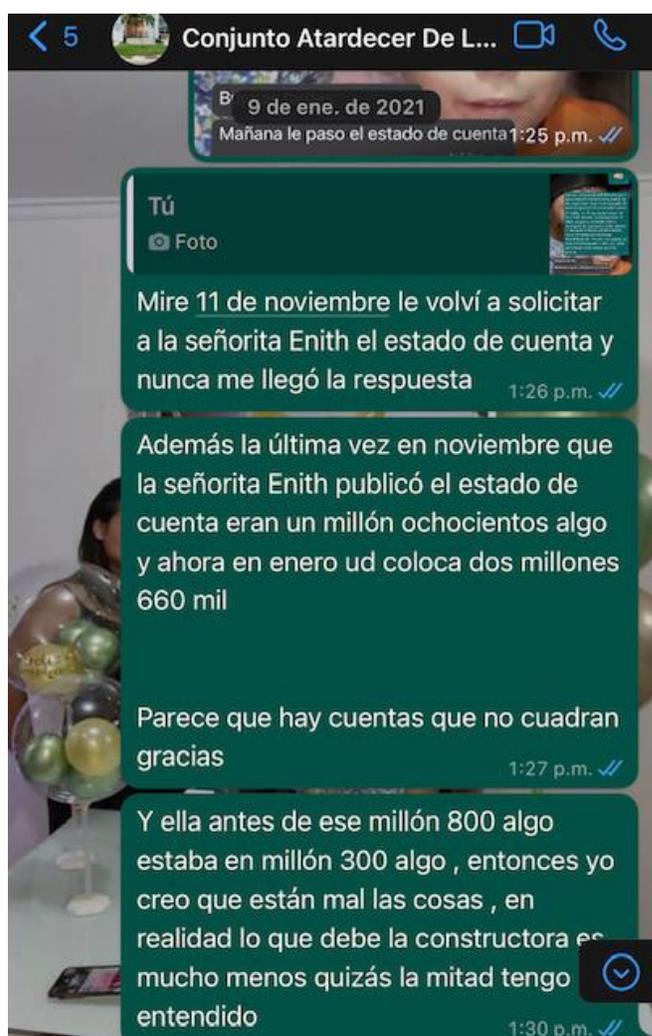
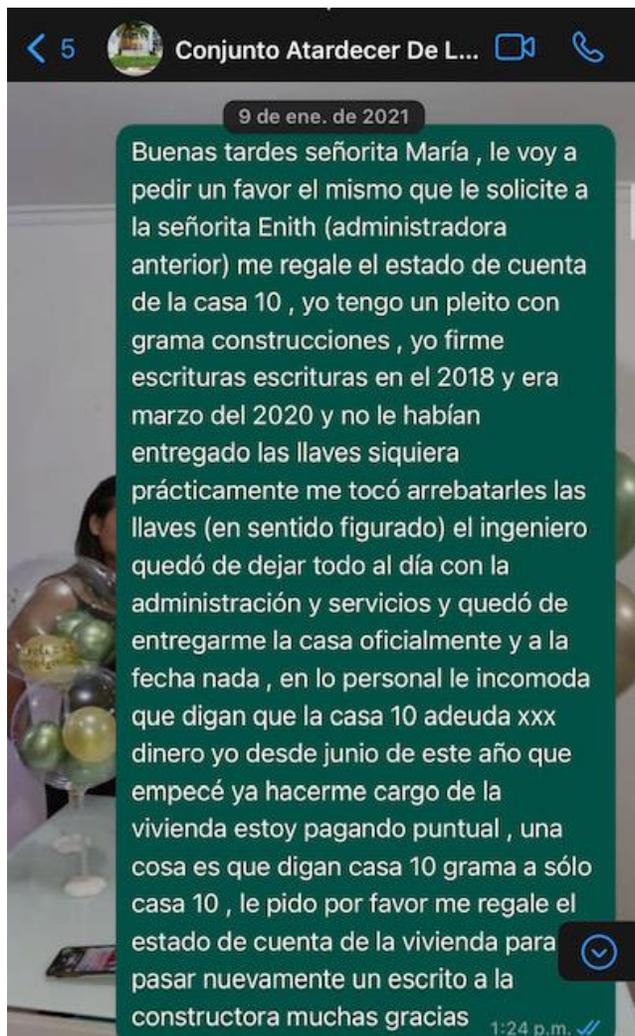
Comunicaciones a los teléfonos: 3168675151 utilizado por la señora Enith (administradora), 3207573218 utilizado por la administración del conjunto atardecer de la sierra, 3008397284 utilizado por la señora Maricruz (administradora). Se ve claramente la intención de pago, el método de pago, así como lo escrito y ratificado verbalmente para el acuerdo del pago de las expensas a partir del 20 de julio del 2020, y la constructora pagaría desde agosto-octubre del 2019 hasta junio del 2020. Asimismo, se observa como preguntó el precio de mensualidad, cuenta y banco donde se debe consignar, incluso me ratifican en enero del 2021 que la expensa de administración no ha tenido aumento de momento.

PUNTO 1.9: No es cierto, que no haya cancelado las obligaciones antes descrita, como se ha podido demostrar en este escrito, pague mes a mes desde julio del 2021 (como se enviaron los comprobantes de pago y los recibidos por parte de la administración), además de los acuerdos verbales y quedando por escrito en WhatsApp, asimismo, se expuso que no es posible que en 5 a 6 meses la deuda haya ascendido casi el doble (nov 2020 de \$1.890.890 pesos Mcte. A mayo del 2021 por un valor de \$3.216.909 pesos Mcte; una diferencia de más de un millón cuatrocientos mil pesos), además de no reconocerse estos pagos que venía realizando mes a mes.

PUNTO 1.10 y 1.11: Me opongo al hecho narrado por el demandante, atinente a que este certificado de deuda no corresponde a la realidad, además he enviado escritos, tanto a correos electrónicos como a WhatsApp, primero recordando los acuerdos verbales realizados, segundo solicitando información para buscar soluciones de la mejor manera, tercero solicitando certificaciones de deuda discriminada, cuarto, yendo personalmente a solucionar los inconvenientes, y en la mayoría de los casos, siempre obteniendo respuestas negativas, o si es el caso muchas veces ninguna respuesta, además de enviar solicitudes a la constructora, y en otros casos a los señores abogados que llevan la reorganización de la constructora Grama, a continuación se mostrara pantallazos de lo descrito anteriormente:



Comunicación al teléfono: 3168675151 utilizado por la señora ENITH (administradora). Se puede observar la solicitud del señor ALEXANDER, por la preocupación de que la constructora no ha pagado la deuda, solicita información para con dicha información dirigirse u oficiar a la constructora, pero no obtuvo ninguna clase de respuesta como se puede apreciar en la conversación.



Comunicación al teléfono: 3207573218 utilizado por la administración del conjunto atardecer de la sierra (en su tiempo utilizado por la señora MARÍA DE JESÚS julio). Se puede observar claramente, que estuve en contacto y con la mejor disposición para arreglar la situación, además solicite colaboración para que se realice un cruce de cuentas ya que no es posible que en solo 5 a 6 meses se incremente de forma exagerada esta cuenta, y que, además, en noviembre del 2020 de millón ochocientos noventa pesos en enero del 2021 a dos millones seiscientos sesenta mil. (Una diferencia abismal de 800 mil pesos), las cuentas no cuadran. Además, el documento de solicitud enviado nunca obtuve respuesta por parte de la administración, violando el derecho a la defensa y a la controversia.

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

A continuación, se envía pantallazo del documento de fecha 26 de enero del 2021, dirigido a la administración, de la cual no se obtuvo respuesta.

Santa Marta D.T.C.H., 26 de enero del 2021

Señora
MARÍA DE JESÚS JULIO
Administradora Conjunto Residencial Atardecer de la Sierra
Ciudad.

Cordial saludo

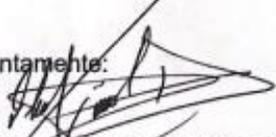
De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a esa administración, la siguiente información:

- El discriminado de la deuda de la casa 10
- Un escrito o tabla representativa donde aduzca lo siguiente: meses que se adeudan, desde que fecha inicia la deuda y hasta que fecha termina.
- Meses que se adeudan del año 2020

La información anterior la requiero con el fin de elevarla a la **Constructora Unión Temporal Ciudad del Mar**, ya que dicha entidad no me ha entregado la vivienda oficialmente, desde octubre del 2018 firme escrituras con ellos y solo hasta el mes de marzo logre obtener las llaves mediante oficios y peticiones. Pero solo a partir de julio del año 2020 me permitieron el ingreso a la vivienda, desde entonces he venido pagando la administración puntualmente. La constructora se comprometió a pagar la deuda que tiene con la administración y a la fecha no lo ha saldado su compromiso, por ello solicito que por favor me de la información antes mencionada, cabe resaltar que la señora Enith (antigua administradora) tenía conocimiento de esta situación, pero me llama la atención en particular que la deuda está creciendo enormemente, hasta donde tengo conocimiento la constructora solo debía (\$1.300.000) un millón trescientos mil a corte del mes de marzo, y a corte del mes de noviembre de 2020, según documento enviando por la señora Enith, la deuda ascendía a (\$1.890.890) un millón ochocientos noventa mil ochocientos noventa pesos y ahora según informa la nueva administración bajo su cargo la deuda asciende a (\$2.660.458) dos millones seiscientos sesenta mil cuatrocientos cincuenta y ocho pesos. Por tal motivo solicito me entregue reporte de la deuda más interés generados mes a mes para tener claridad al respecto y poder verificar si están acorde a lo que establece la ley que ampara dichos intereses sin usura. Para finalizar, quiero aclarar que estoy muy interesado en resolver esta situación tan engorrosa y evitar que me estén cobrando deudas que no he contraído y que es responsabilidad de la constructora, asimismo, me gustaría por favor que de esta situación tenga conocimiento al consejo del conjunto para que junto con la administración me guíen a resolver este tema. Quedo atento a su respuesta

Lo anterior para su conocimiento y demás fines que estime pertinentes. Deseándole un buen día

Atentamente:



JOHN ALEXANDER PEDRAZA
CC/13.746.835
Propietario casa 10
Correo johnalexander80@hotmail.com
Tel: 3175171891

CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA	
NIT. 901.077.550-9	
Cartera a 31 de Diciembre del 2020	
Inmueble	Total
CASA 010	2.660.458

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

**INFORME CUENTAS X COBRAR CON TRES
O MAS MESES VENCIDOS SIN ACUERDO
DE PAGO A 09 DE NOVIEMBRE DE 2020**

Inmueble	Saldo
CASA 010	1.890.890,00

Santa Marta D.T.C.H., 04 de marzo del 2020

Señores
UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL MAR
Constructora Conjunto Atardecer de la Sierra
Ciudad.

Cordial saludo

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a esa constructora el pago de la administración que adeuda sobre la casa 10 del conjunto atardecer de la sierra, ya que desde el mes de agosto del año anterior no se ha cancelado dichos haberes y por tal motivo la administración nos tiene restricciones sobre la vivienda debido a la deuda que mantiene la constructora, por tal motivo solicito que esta deuda sea cancelada lo más pronto posible. De igual manera solicito que formalmente sea entregada la vivienda con su respectiva acta y garantías establecidas por la ley.

Esperando una pronta respuesta,

Atentamente:


JOHN ALEXANDER PEDRAZA
CC 13.748.835
Propietario casa 10
Atardecer de la Sierra
Tel: 3175171891


YUDY PEREZ MORELO
CC 39.046.262
Propietaria casa 10
Atardecer de la Sierra
Tel: 3205536847


GRAMA
CONSTRUCCIONES
GRUPO AMORIO MARRI VALERDIA
UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL MAR
NIT. 900.525.388-4
04/03/2020.

← RV: soportes pagos meses julio 2020 hasta mayo 2021

 soporte mayo 2021.pdf
21 KB

 pagos julio 2020 - abril 2021....
443 KB

2 archivos adjuntos (464 KB)  Guardar todo en OneDrive  Descargar todo

De: john jap <johnalexander80@hotmail.com>

Enviado: lunes, 31 de mayo de 2021 3:51 p. m.

Para: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA <atardecerdelasierra@gmail.com>; consejoatardecer@gmail.com <consejoatardecer@gmail.com>; contactenos@uruzanabogados.com <contactenos@uruzanabogados.com>; yudy perezmorelo <yudycperezmorelo@gmail.com>

Asunto: soportes pagos meses julio 2020 hasta mayo 2021

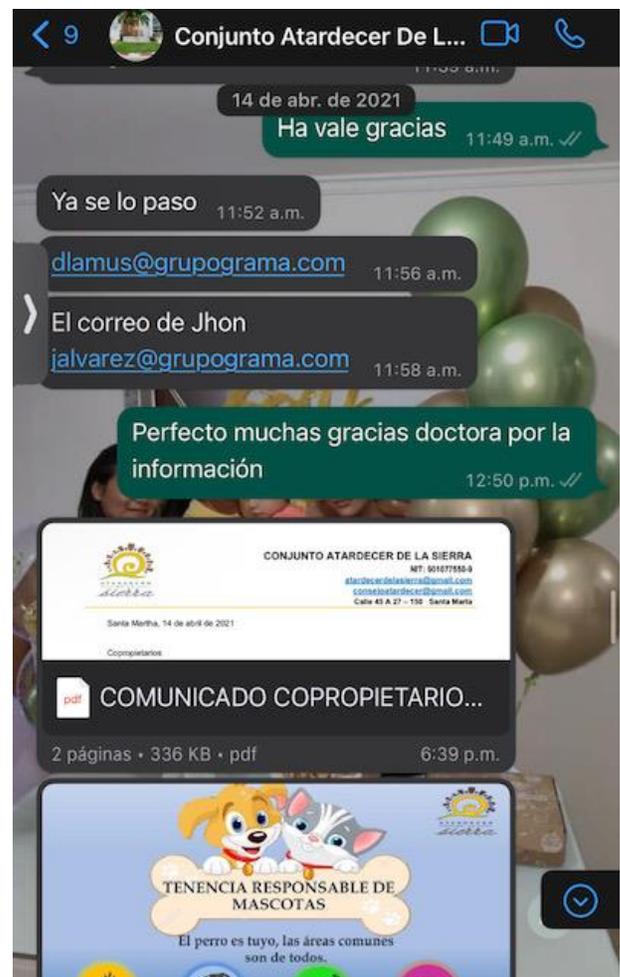
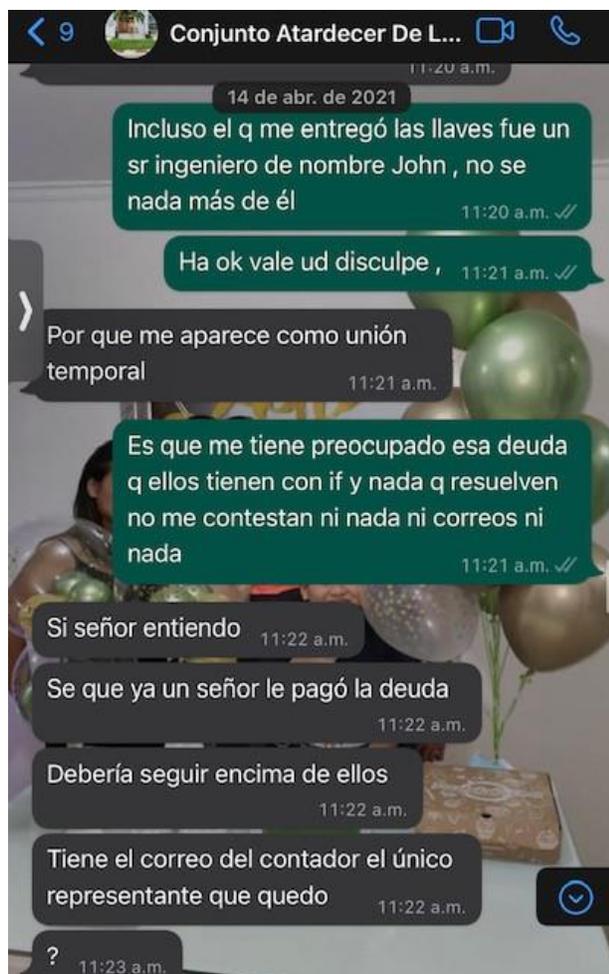
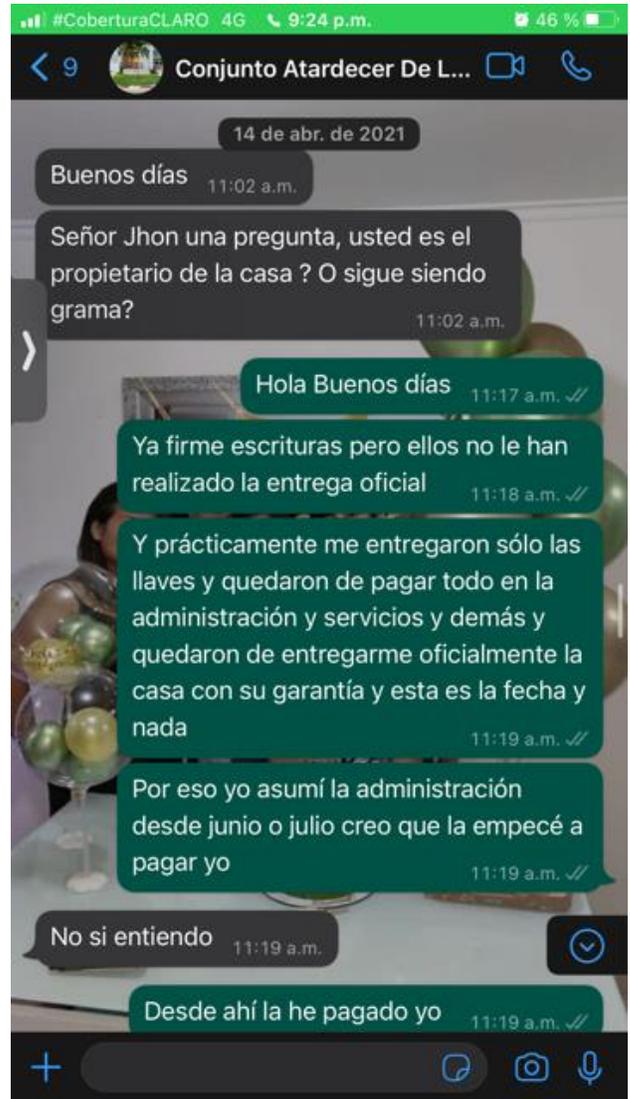
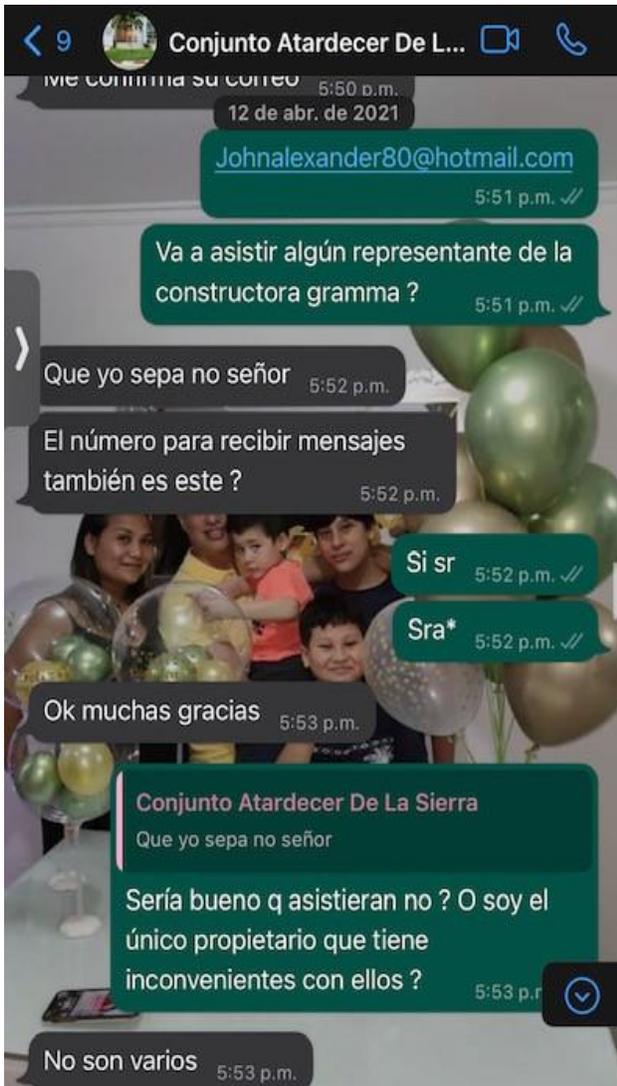
Buenas tardes, me permito adjuntar dos archivos, con soportes de pago desde el mes de julio del 2020 hasta el mes de mayo 2021

lo anterior con el fin, primero de confirmar soportes de pago (administración, banco y contador) y segundo para que rectifiquen la deuda que grama tiene con el conjunto, no el suscrito ya que he venido pagando mes a mes; ya que administración argumenta que se debe octubre del 2019 hasta mayo 2021, (recordando que grama debe octubre 2019 a junio 2020) a partir de julio 2021 asumí la administración, gracias

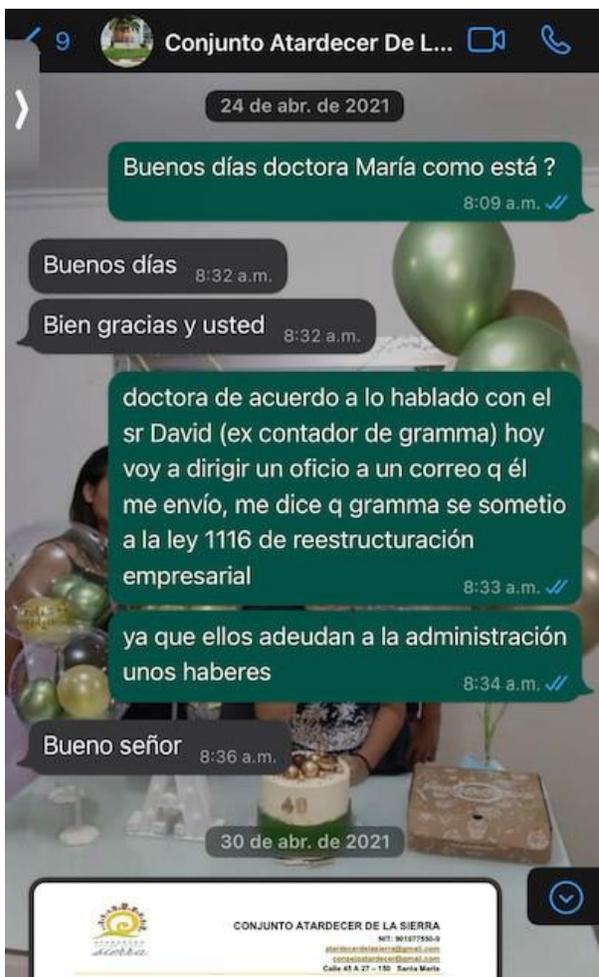
confirmar acuse recibido, gracias

Cordialmente, John Alexander Pedraza
Casa 10

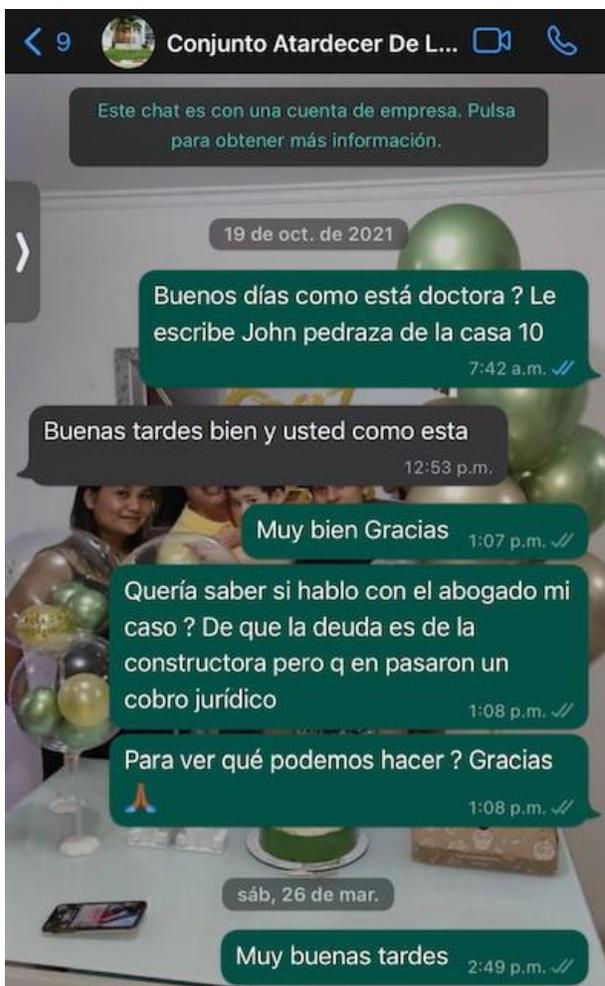
A la fecha no se obtuvo respuesta ni por parte de la constructora ni de la administración del conjunto, quisiera resaltar las siguientes palabras en el oficio de fecha 26 de enero del 2021: “...me gustaría por favor que de esta situación tenga conocimiento el consejo del conjunto para que junto con la administración me guíen a resolver este tema. Quedo atento a su respuesta...” como se denota en la solicitud, venía pagando las expensas de administración, además estaba buscando ayuda de la administración y del consejo del conjunto para buscar la mejor solución, pero ni el consejo ni la administración dieron respuesta a la solicitud. Pero como logramos ver en la demanda interpuesta por la administración del conjunto, no se tomo en cuenta que venía pagando el valor de las expensas mensuales, además se venía de un acuerdo verbal y escrito por WhatsApp desde julio del 2020.



Radicado : 470014189-004-2021-00729-00



Comunicación al teléfono: 3207573218 utilizado por la administración del conjunto atardecer de la sierra (en su tiempo utilizado por la señora MARÍA DE JESÚS JULIO). Se puede observar claramente, que siempre estuve en contacto y con la mejor disposición para arreglar la situación, además solicite colaboración para conseguir comunicación tanto con la constructora como con la administración y consejo, por lo tanto, no es cierto afirmar que no cancelaba las expensas de administración, o que nunca me interese por resolver la situación.



Comunicación al teléfono: 3207573218 utilizado por la administración del conjunto atardecer de la sierra (en su tiempo utilizado por la señora Claritza Moreno Quinto). Se puede observar claramente, que solicite saber si se hablo con el abogado de la deuda de la constructora para buscar una solución, pero tampoco obtuve respuesta.



Nuevamente vemos un correo enviado solicitando las explicaciones del caso, pero no se obtuvo respuesta por parte no de la administración no del consejo del conjunto.

De igual manera, intente varias veces reunirme con las administradoras en su momento, pero generalmente siempre estaban eran las auxiliares contratadas o personas que realizan prácticas como auxiliares, pero tampoco obtenía respuestas para llegar a una solución. En varias ocasiones le manifesté a la señora María de Jesús Julio *que me explicara porque no se estaban reconociendo los pagos realizados mes a mes y por el contrario la deuda sumaba y sumaba de forma exagerada* como se pudo advertir anteriormente, la señora en varias ocasiones contestaba de forma déspota y grosera aprovechándose de su posición dominante sobre los propietarios y sin razón alguna no daba explicaciones de estos pagos.

Asimismo, manifiesto que en varias oportunidades la constructora Grama (mediante su representante legal y abogado) delante de mí les propuso a las diferentes administradoras *que ellos se hacían a cargo de la deuda hasta junio del 2020, además, que trasladaran las deudas que tenía Grama a los inmuebles que aún pertenecen a ellos y con eso aseguraban dos cosas, primero que tendrían autonomía sobre los inmuebles para cobrar las deudas o llegado el caso poder embargar los inmuebles para su remate y cobro de la deuda*, en ese momento la deuda de grama ascendía aproximadamente a más de 50 millones según lo manifestado por la administradora María de Jesús a los representantes de Grama, ella no acepto trasladar esas deudas a solo los inmuebles de propiedad de grama *y dijo que mejor cada propietario con inconvenientes se las arreglará como pudiera, que no era problema de ella sino de los propietarios* y no se acogió a la solución que estaba sobre la mesa propuesta por los señores de Grama, solo debía llevarla al consejo y contemplar la posibilidad, pero de forma tajante y déspota le dijo al representante de Grama *que no, que cada quien se las arregle, a*

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

sabiendas que esta era una buena opción y con eso ayudaba tanto al conjunto como a los propietarios. (Una de estas reuniones fue realizada en la entrada principal del conjunto Mirador de la Sierra para junio del 2021).

Además, dejo constancia que dije esto en una asamblea, pero mi voz no fue valida porque como no se tenía un poder de la constructora (ya que el inmueble 10 a la fecha en la administración todavía es responsable la constructora, porque está nunca oficialmente ha entregado el inmueble ni al propietario ni oficialmente se ha realizado acta de entrega a la administración), por eso esto no se tuvo en cuenta en el acta de la asamblea.

Asimismo, pedí que esto se llevará a votación, pero no se obtuvo ni respuesta del consejo ni mucho menos de la administración. Como se mostrará en el siguiente pantallazo.

VERIFICADORES DEL ACTA DE ASAMBLE EXTRAORDINARIA

De: john jap <johnalexander80@hotmail.com>
Enviado: martes, 29 de junio de 2021 7:30 p. m.
Para: CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA <atardecerdelasierra@gmail.com>
Asunto: Re: VERIFICADORES DEL ACTA DE ASAMBLE EXTRAORDINARIA

Buenas noches doctora , faltó intervención de la casa 10 donde se propone que en la próxima asamblea se lleve a votación el tema de separar la deuda de Grama y copropietarios , el presidente la avaló y exigió que quedara registrado en el acta , gracias q tenga buena noche

Enviado desde mi iPhone

> El 29/06/2021, a la(s) 7:03 p. m., CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA <atardecerdelasierra@gmail.com> escribió:
>
> Buenas tardes, envió el acta ya terminada
>
> El sáb, 26 de jun. de 2021 a la(s) 17:20, CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA
(atardecerdelasierra@gmail.com <mailto:atardecerdelasierra@gmail.com>) escribió:
> Buenas tardes, señores miembros verificadores del acta
>
> cordial saludo,
>
> Les hago envio del acta
>
> Quedo atenta a sus comentarios
> --
> Maria de Jesús Julio Mendoza
> Administradora
> Conjunto Atardecer de la Sierra
> Calle 45 A N° 27-150

Esta acta nunca fue modificada, por la sencilla razón que el inmueble 10 para la administración (para estos casos, si es dueña la constructora para tener voz, voto y decisión, pero para los cobros, para las prohibiciones de piscina, salón comunal, lugares comunes, domicilios, visitas, etc. si es propietario el señor Alexander, entonces para unas cosas si se reconoce al señor Alexander, pero para otras no).

Vemos su señoría, como la administración debido a su posición dominante no sirve de conducto para ayudar a los propietarios a resolver sus situaciones, sino por el contrario, quiere imponer lo que le parece, y sin ir más allá no coloca las soluciones que se le plantean sobre la mesa, no atiende a las personas, colocan auxiliares para que estos den la cara pero nunca buscan una solución real, no se

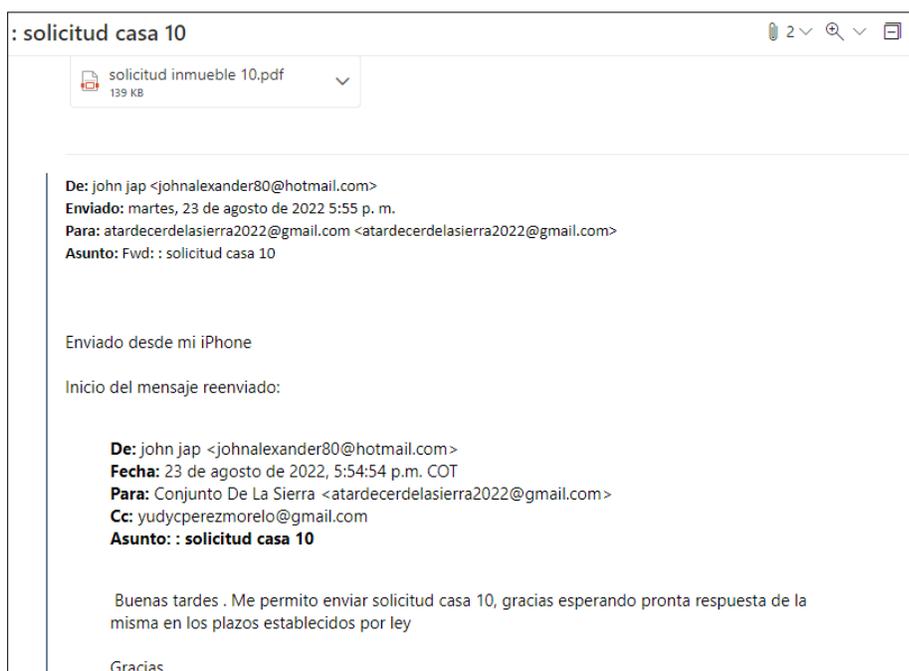
Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

sientan con el propietario para llegar a una solución que convenga a todos en común, pareciera que la administración estuviera empeñada en llevar los inconvenientes por el peor camino, a sabiendas si pudiera existir un interés particular en terceros (como por ejemplo tener una afinidad comercial, familiar, etc. con la empresa de cobro jurídico o con el pull de abogados de la misma), ya que no solo no respondió a varias solicitudes, sino que a sabiendas que siempre estuve dispuesto a solucionar el inconveniente por las deudas de Grama, además de que venía pagando como se demostró mes a mes las expensas y la deuda crecía, hizo todo lo posible la administración para llevar esta situación a una instancia jurídica y no para buscar la mejor solución viable con el propietario.

Otro asunto para resaltar su señoría, es el hecho que desde julio del 2020 y la fecha (06/09/2022), la administración del conjunto ha sido relevada de su cargo en cuatro ocasiones, en la fecha de julio 2020 (fecha que logré ingresar al conjunto,) hasta noviembre del 2020 estuvo a cargo de la administración la señora ARGENIDES ENITH SEVILLA SANCHÉZ (y la señora Maricruz Carmona), quienes fueron relevadas de su cargo por el consejo. Posteriormente llega la señora María de Jesús Julio M. desde diciembre del 2020 hasta septiembre del 2021, quien también fue relevada de su cargo por el consejo del conjunto. Similar, sucedió con la señora Claritza Moreno Quinto quien asumió como administradora desde octubre del 2021 hasta abril del 2022, y nuevamente fue nombrada de manera extraordinaria la señora ARGENIDES ENITH SEVILLA SANCHÉZ (actual administradora) desde mayo del 2022 hasta la fecha.

Lo anterior, nos da una indicación de los malos manejos que han tenido los administradores a cargo del conjunto Atardecer de la Sierra, y el consejo del conjunto ha tenido que tomar la decisión de dar por terminado el contrato de manera anticipada, para lograr enmendar todas las situaciones que no han sabido manejar. Esto, solo nos indica que los únicos perjudicados con los malos manejos a las situaciones, han sido los propietarios y copropietarios, como en el caso particular del inmueble 10.

También, manifiesto que envié la siguiente solicitud a la administración el 23 de agosto del 2022, sin obtener respuesta hasta el momento:



Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

Santa Marta., 23 de agosto de 2022

Señora

ARGENIDES ENITH SEVILLA SANCHÉZ

Administradora y Representante Legal conjunto Atardecer de la Sierra

Calle 45ª #27-150

Ciudad.

Asunto: Solicitud Información.

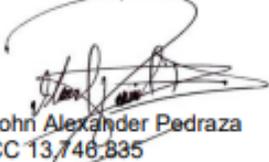
Respetuosamente me permito solicitar a quien corresponda, información en los siguientes aspectos (atendiendo la ley 1755 de 2015 *-Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición*):

- En el sistema o base de datos que maneja la administración del conjunto residencial Atardecer de la sierra, a nombre de quien aparece como responsable el inmueble correspondiente al Número 10 (casa 10); ¿desde qué fecha?, ¿Hubo otra persona o entidad responsable antes de este inmueble, y desde que fecha ? (anexar pantallazos del Excel o documentos que soporten lo anterior)
- Si existe algún documento donde se haya realizado una entrega del inmueble Nro. 10 (casa 10) de la constructora al residente o propietario de este inmueble y de la constructora informando de manera formal u oficial a la administración del conjunto la entrega de este inmueble. (Si existieren estos documentos anexarlos a la presente solicitud)
- ¿Se emitió paz y salvo alguno de parte de la administración a la constructora Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar sobre la Casa 10? En caso tal explicar el motivo por el cual se expidió esté paz y salvo y anexar documentos soportes a la presente solicitud.
- En las diferentes asambleas realizadas desde el 2019 hasta la fecha, por parte de la administración del conjunto Atardecer de la Sierra, ¿se le envió invitación alguna a la constructora Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar para asistir a estas asambleas como representante o responsable del inmueble 10? En caso tal enviar soporte de las mismas.
- ¿Se notificó por algún medio a Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar sobre la deuda que tenía del inmueble 10 desde el 2019 hasta la fecha? (anexar documentación soporte)
- ¿Cuántos inmuebles actualmente están bajo nombre o responsabilidad de la constructora Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar dentro del conjunto residencial Atardecer de la Sierra? (anexar soporte)
- ¿La administración o consejo del conjunto atardecer de la sierra, han demandado o tienen algún recurso interpuesto a la constructora Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar por las deudas que tiene esté sobre el pago de administración de los inmuebles que le figuran como propiedad o responsabilidad a la constructora?, en caso tal sírvase mencionar sobre que deudas específicas e inmuebles específicos se realizó la demanda o recurso alguno. De igual manera, informar sobre el estado actual de estas demandas o recursos interpuestos. Asimismo, informar los radicados o números de procesos que tienen como referencia estas demandas o recursos. (anexar soportes)
- Se solicita informar si la administración o consejo del conjunto Atardecer de la sierra, ¿interpuso demanda o recurso alguno en el proceso de reestructuración empresarial de la constructora Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar? En caso tal sírvase informar sobre ¿qué deudas específicas y sobre que inmuebles?, este proceso de reestructuración empresarial (ley 1116) ¿el consejo o administración ha estado informado sobre el proceso actual del mismo? (anexar documentos soportes)

- Desde el 2019 hasta la fecha, cuando se hubieren realizado asambleas, ¿a quien se tenía como responsable del inmueble 10 para asistir a dichas asamblea? (anexar soporte)
- En alguna o algunas ocasiones la constructora Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar; mediante su representante o persona encargada, ¿les ofreció la oportunidad y/o la posibilidad de trasladar todas las deudas que esté tenía con el conjunto atardecer de la sierra sobre los inmuebles que aún son de propiedad de la constructora?, en caso afirmativo porque el consejo y/o administración no autorizo trasladar esas deudas totales sobre esos inmuebles de propiedad de la constructora Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar? (anexar soportes)
- ¿Cuándo fue la última ocasión en que se reunió la administración y/o consejo con algún representante de Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar para tratar sobre las deudas que tiene la constructora para con el conjunto? (anexar soporte)
- ¿Explicar la ley o norma en que se basa la administración para que los pagos realizados mes a mes por los propietarios, no se toman como pagos de mensualidad sino como pago de intereses generando no solo crecimiento de la deuda sino crecimiento de meses sin pagar?
- Alguna vez el suscrito solicito de manera verbal y/o por mensajes de WhatsApp solucionar la deuda que Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar había dejado al inmueble Nro. 10? ¿Qué solución o respuesta se dio? ¿se realizó alguna vez un acuerdo de forma verbal y por constancia en WhatsApp, de que la deuda de Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar sobre el inmueble 10 fuera cobrada a la constructora y que a partir de Julio del 2020 el suscrito se hacía a cargo de la administración?, ¿qué se hizo con los pagos que realizo el suscrito desde julio del 2020 a junio del 2021?, ¿existe documento donde se le dirija a Gramma y/o Unión Temporal Ciudad Del Mar el cobro de esta deuda?, ¿explicar porque después de haber llegado a un acuerdo no se cumplió el mismo y por el contrario el suscrito pagaba mes a mes la administración y la deuda crecía por doquier?

Esperando una pronta respuesta dentro de los términos establecidos por la ley a fin de garantizar el derecho a la defensa y al debido proceso. Deseándoles lo mejor

Atentamente,



John Alexander Pedraza
CC 13.746.835

Johnalexander80@hotmail.com

Johnalexanderpedraza1980@gmail.com

Tel: 313-291-2976

A la fecha no se ha obtenido respuesta de esta solicitud.

PUNTO 1.12: sin oposiciones a este punto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones del demandante, de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: como se demostró anteriormente venía pagando las expensas mes a mes, desde julio del 2020, estos pagos fueron realizados y confirmados por la administración, la deuda de Grama fue acordado de forma verbal y por escrita, por en ese entonces con las señoras administradoras. Además se colocaron en este escrito los recibos de pago y los recibidos de las señoras administradoras en su momento, por lo cual el documento que se anexó por la parte demandante no

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

se ajusta a la realidad, por el contrario surgen varias dudas como por ejemplo: ¿si la parte demandante colocó en conocimiento de estos pagos a su señoría?, ¿por qué en las solicitudes nunca se obtuvo respuesta de la administración o consejo del conjunto Atardecer de la Sierra para con esto ejercer el derecho a la defensa y controversia?, ¿por qué la administración NO propuso la solución que ofreció la constructora de trasladar todas las deudas de Grama a los inmuebles que son de propiedad de la constructora, y de esa forma lograr un embargo para su remate y así poder saldar todas las deudas que tiene la Grama con el conjunto?, ¿Por qué la deuda crece de forma exponencial y sin justificación en menos de dos meses más de un millón de pesos y en casi 5 meses más de un millón seiscientos mil pesos?, por lo cual no es cierto que deba estos haberes, pues quedo demostrado que venía pagando y la administración no ha reconocido estos pagos ni tampoco ha querido reconocer a los acuerdos verbales realizados en julio del 2020 entre las partes. Es legalmente aceptable cobrar intereses frente a sumas de dinero que se adeudan, pero tampoco es legal cobrar meses e interese sobre estos meses que ya se han cancelado con anterioridad.

A LA SEGUNDA: sin oposiciones a este punto.

AL TERCERO: Me opongo a la pretensión del demandante, ya que como se expuso anteriormente, siempre tuve la intención de llegar a mutuos acuerdos evitando esta situación jurídica, además y como se advirtió hubo un acuerdo verbal con la señora administradora Maricruz Carmona y la señora administradora Enith de que la constructora Grama realizaba los pagos desde el 2019 hasta junio del 2020 y yo empezaba a hacerme cargo desde julio del 2020, y de esta manera lo venía realizando, al pedir explicaciones de forma verbal (porque las diferentes solicitudes escritas no fueron contestadas) en el mes de junio del 2021 a la señora administradora María de Jesús Julio, sobre él por qué estaba tan exagerada la deuda sobre el inmueble 10, si se venía pagando mes a mes la administración, la señora María de Jesús me dijo *que la única opción era pagar todo y que no era problema de ella que la constructora no quisiera pagar*. Además, le dije *que me parecía oportuno la opción de Grama de trasladar todas las deudas a los inmuebles de su propiedad*, la señora María de forma tajante y déspota me contesto *que esos chicharrones no eran problema de ella y que no iba a contemplar esa solución, que el único medio era pagar lo que debía la constructora me gustará o no, que ella ya tenía con una empresa de Barranquilla el contrato para los cobros*. Además, me dijo que **así siquiera pagando mes a mes la administración la deuda iba a seguir subiendo hasta que grama no pagará el total de la deuda**. Por lo anterior expuesto, se le solicita a su señoría que los gastos y costas procesales sean pagados por la administración del conjunto Atardecer de la sierra y no por el suscrito, a sabiendas que siempre estuve a disposición, la señora María (administradora en su tiempo), no reconoció los pagos realizados, igualmente, nunca dio explicaciones sobre los pagos realizados, también, nunca tuvo otros medio idóneos para la conciliación, sino que por el contrario, aprovechando su posición dominante sobre el propietario no dio opciones ni explicaciones sino que fue directamente con una empresa de Barranquilla para ejercer la demanda, otra duda que asalta porque elegir esta empresa de Barranquilla y no una de Santa Marta, ¿será que existe un interés particular, familiar o de afinidad entre la señora María de Jesús Julio y dicha

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

empresa? Ya que se denota el no querer conciliar para llevar esta situación a un proceso jurídico.

Asimismo, su señoría, los deudores morosos de cuotas de administración a diario estamos expuestos por tal circunstancia, a sufrir ciertos abusos por las decisiones que irregularmente toman algunos administradores y consejeros de administración de edificios y conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal, abusos que podrían lesionar los derechos constitucionales fundamentales y otras garantías legales en su máxima expresión.

Resulta desafortunado observar que, en el caso particular, administración del conjunto atardecer de la sierra, las decisiones tomadas por los distintos órganos de administración, tienden a descalificar y/o deslegitimar a los deudores; por ejemplo: señalamientos y calificaciones deshonorosas en asambleas, impedimentos con relación al derecho de voz y voto, entre otros. Como si lo anterior fuera poco, las copropiedades, reguladas por la ley 675 de 2001, con fundamento el artículo 50 (naturaleza del administrador) y 51 numeral 8 (funciones del administrador), impulsan a través de apoderados, procesos judiciales de ejecución en contra de los deudores morosos, en los que se pretenden cobrar y recaudar cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y en general todas aquellas obligaciones de carácter pecuniario a favor de la persona jurídica que administran, cargando el costo de los honorarios del respectivo profesional a la cuenta del deudor moroso, sin ninguna clase de autorización previa por parte de este. De esta manera, en nuestra legislación colombiana en virtud del artículo 1602 del código civil, norma mediante la cual se enuncia que: “todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes” lo que significa, con relación al caso en concreto, que cuando el representante legal de una copropiedad lleva a cabo actos y contratos en razón del ejercicio de sus funciones, se radican en nombre de la persona jurídica que administra.

Un aparte del escrito proyectado por la Universidad Externado de Colombia, a través de la revista de derecho privado, No. 18, 2010 denominado “Acto de Previsión” en el que se expone: *“...El contrato es la iniciativa más audaz que pueda concebirse para lograr la dominación de la voluntad del hombre sobre los hechos, integrándolos de antemano en un acto de previsión”. Calificando así al contrato como acto de previsión, Hauriou, según lo dicho por Hébraud, deja en evidencia su “significación profunda”. El contrato permite a las partes contratantes apropiarse del futuro: la previsión sería de la esencia del contrato. La ley rinde un discreto homenaje a esta idea, lo mismo que la jurisprudencia y la doctrina, que frecuentemente hace uso de esta fórmula. Que la voluntad contractual sea enteramente proyectada hacia el futuro, es en definitiva una ilustración de la propensión del derecho a manejar la anticipación...*” En consecuencia, con lo expuesto, queda suficientemente ilustrado que el pago de honorarios de abogado y costas del proceso por parte del deudor moroso, por el retardo frente a las obligaciones dinerarias que se derivan de la propiedad Horizontal, solamente tendrá asidero jurídico en la medida en que se haya estipulado previamente a través de un contrato. En otras palabras, frente a la inexistencia de tal convención, esta obligación deberá ser contraída por la copropiedad que requirió de la gestión del letrado, en procura de satisfacer las obligaciones del administrador que le impone la ley 675 de 2001, artículo 50, numeral 8.

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

AL CUARTO Y QUINTO: Me opongo a que se me condene, a pagar toda la deuda anteriormente establecida, debido a que como se ha demostrado, hubo acuerdo verbal y ratificado en WhatsApp, además se demostró que se realizó el pago de obligaciones de forma clara y expresa, por lo cual se debería incluir en esta demanda y proceso judicial a la constructora Grama (consorcio Unión Temporal Ciudad del Mar), donde quede ratificado que esta deba cancelar desde agosto del 2019 a junio del 2020, de igual manera, que se reconozcan los pagos realizados desde el mes de julio del 2020 hasta mayo del 2021 (recibos y facturas expuestas anteriormente), además que se continúe cancelando los haberes y expensas desde junio del 2021 hasta la fecha, previo acuerdo de pago entre las partes.

Para finalizar la controversia de este hecho, también es pertinente señalar su señoría, que se tenga bien, en cuenta que siempre opte por conciliar estas deudas tanto de grama como del mismo, busque ayuda y guía tanto de las señoras administradoras como del consejo (como se pudo detallar en las solicitudes) pero desafortunadamente nunca obtuve ni respuestas ni acompañamiento para evitar llegar a estas instancias. Para resaltar, No es cierto que la liquidación del capital e intereses moratorios contenida en la demanda, se efectuó de manera correcta: En este caso se actuó de manera irregular ya que como se demostró venía cancelando mes a mes y la deuda crecía por doquier, en solo dos meses llego a subir más de un millón de pesos, de forma exagerada y abrupta. Asimismo, la administración nunca dio por justificado estos intereses ni tampoco explico donde están los pagos realizados.

Me opongo, puesto que no puedo haber pago total de una obligación cuando se ha demostrado que: **i)** hubo un acuerdo verbal entre las partes y en WhatsApp donde la constructora Grama debe pagar las expensas desde agosto del 2019 a junio del 2020, **ii)** a partir de julio del 2020 empecé a cancelar las expensas de administración como quedo anteriormente demostrado, **iii)** estos pagos realizados no fueron aplicados a las cancelaciones de mes a mes. **iv)** nunca la administración o consejo dieron explicación alguna de los cobros exagerados, ni de que paso con los pagos realizados.

De acuerdo a todo lo anterior; Acudo a usted su señoría a fin de que valore las pruebas que se han aportado por medio de este escrito (pantallazos, y documentos) donde se demuestra la voluntad, primero, de haber evitado estas instancias judiciales, segundo, que venía pagando mes a mes a partir de lo pactado que era julio del 2020, pero estos pagos no se reflejaban por el contrario entre más pagaba más crecía la deuda de forma exagerada y usurera, tercero, colocó en su manos señoría la decisión con el fin de que:

Sean reconocidos los pagos para los meses comprendidos entre julio del 2020 y mayo del 2021, que estos pagos sean aplicados a estos meses y se descuenten esos intereses moratorios por esos meses.

Sea reconocido el acuerdo verbal y los escritos de WhatsApp entre el señor JOHN ALEXANDER PEDRAZA y las señoras ARGENIDES ENITH SEVILLA SANCHÉZ (administradora del conjunto atardecer de la sierra para en ese entonces) y con la señora MARICRUZ CARMONA (quien trabajaba con la señora Enith en la

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

administración del conjunto, remplazándola ya que la señora Entih se encontraba en estado de embarazo), en donde se especificaba el acuerdo entre las partes, en donde la constructora Grama (Consortio Unión Temporal Ciudad del Mar) realizaría el pago entre agosto del 2019 hasta junio del 2020 de las expensas de administración del inmueble 10, debido a que está nunca entrego el inmueble a su propietario, además como propietario no pude ingresar al conjunto y vivienda hasta julio del 2020 debido a que la constructora y administración no me lo permitían, por lo cual tuve que explicar la situación a la administración y colocar de conocimiento este hecho (como se explicó anteriormente)

Se hace necesario su señoría, esperar la contestación que debería entregar la administración sobre la solicitud de derecho de petición de fecha 23 de agosto del 2022, realizada por el suscrito, donde muy seguramente nos podrá ilustrar de los diferentes procesos penales que la administración del conjunto tendría en contra de la constructora Grama y donde podría tener alguna instancia jurídica contra el proceso de reorganización de dicha constructora.

Contemplar por mandamiento judicial que la deuda de grama sea trasladada al (los) inmueble(s) que pudiera tener como propiedad esta constructora dentro del conjunto Atardecer de la Sierra y de esta manera la administración pudiera actuar en derecho para ejercer el cobro de estas deudas que no solo han afectado al propietario del inmueble 10 sino a muchos más propietarios del mismo conjunto

Además, es posible que en estos procesos judiciales que pudiera tener la administración del conjunto contra grama, también pudiera estar relacionada la deuda que esta constructora tiene con el inmueble 10

Confirmar los pagos realizados por el suscrito entre los meses de julio del 2020 y mayo del 2021, Ratificar que la constructora UNIÓN TEMPORAL CIUDAD DEL MAR, (consorcio de la constructora GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONTRUCCIONES SA – GRAMA CONSTRUCCIONES SA) sea la responsable del pago de la expensas comprendidas entre los meses de agosto del 2019 a junio del 2020, además con base a estos pagos aplicados a sus meses correspondientes, sea Realizada nuevamente la reliquidación del mandamiento de pago. Dar por terminado esta instancia judicial llegada a un acuerdo de pago entre el suscrito y la administración

Que los gastos y costas procesales sean pagados por la copropiedad representada en el conjunto atardecer de la Sierra, ya que como se ha venido demostrando, lo último que se quiso fue llegar a esta instancia, igualmente, no sabemos el acuerdo y/o contrato mutuo que pactaron tanto la administración como la señora abogada para los gastos del proceso judicial, esta obligación deberá ser contraída por la copropiedad que requirió de la gestión del letrado, en procura de satisfacer las obligaciones del administrador.

Con base en todo lo expuesto anteriormente se solicita a su señoría de manera respetuosa, realizar levantamiento de la medida cautelar que se tiene sobre el inmueble con nomenclatura interna Casa 10 Manzana A con folio de matrícula inmobiliaria N°. 080-29728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Santa Marta

Radicado : 470014189-004-2021-00729-00

Atentamente,



JOHN ALEXANDER PEDRAZA

C.C. 13.746.835 de Medellín - Antioquia

Tel: 313291-2976

Calle 45 A # 27-150, casa 10, conjunto atardecer de la sierra
Santa Marta.

Anexo:

- Contrato de promesa y compraventa
- Los documentos relacionados se enviaron en pantallazos, con su texto completo con firmas, y pantallazos de los correos y WhatsApp

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
CREDITO**

UBICACIÓN: ATARDECER DE LA SIERRA

VENDEDOR: GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A.
GRAMA CONSTRUCCIONES S.A. NIT 804.017.887-7.

CONSTRUCTOR: UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR, CONSTRUCTOR
RESPONSABLE Y GERENTE GESTOR DEL PROYECTO INMOBILIARIO
denominado MIRADOR DE LA SIERRA, con NIT N° 900-525-398-4.

COMPRADOR: JOHN ALEXANDER PEDRAZA
CC: 13.746.835. de Bucaramanga.

INMUEBLE: CASA 10 Etapa 2 del Proyecto ATARDECER.

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber de una parte **ROBERTO PRADA PINTO**, varón, mayor de edad domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.834.336 expedida en Bucaramanga, quien en este acto actúa en nombre y representación de **GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.**, sociedad comercial, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, constituida mediante la Escritura pública número Cuatro mil quinientos cuarenta y seis (4.546) de fecha Veintitrés (23) de Agosto de Dos mil cuatro (2.004), otorgada en la Notaria Tercera (3ª) del círculo de Bucaramanga, inscrita en la cámara de comercio de Bucaramanga, el día Treinta y uno (31) de Agosto de Dos mil cuatro (2.004), bajo el número 59447 del libro IX, matrícula mercantil número 05-115911-04, y NIT número **804.017.887-7**, según PODER GENERAL que le ha otorgado el gerente y representante legal, señor **RODOLFO MORA CHÁVEZ**, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.276.218 expedida en Bogotá D.C., poder que consta mediante la escritura pública número seiscientos cuarenta y tres (0643) de fecha febrero quince (15) del año dos mil once (2.011), otorgada en la notaria tercera del círculo de Bucaramanga; estando debidamente autorizado por los estatutos sociales y mediante acta número ciento trece (113), de fecha Veintisiete (27) de marzo de Dos mil quince (2.015), correspondiente a la reunión extraordinaria de la Junta directiva, tal y como consta en el certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad expedido por la cámara de comercio de Bucaramanga y en el acta respectiva.. Sociedad Comercial que actúa como propietaria del inmueble identificado con el Número de Matrícula 080-122706, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, y cédula catastral N° 011506560002000, cuyas medidas y linderos y demás especificaciones obran en la escritura Pública 377 del 12 de febrero de 2015, de la Notaria Tercera del Círculo Notarial de Santa Marta, en calidad de aportantes del Lote de mayor extensión en donde se desarrolla el Proyecto inmobiliario ATARDECER DE LA SIERRA, y quien además actúa como Socio partícipe de la UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR, CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO INMOBILIARIO denominado ATARDECER DE LA SIERRA, con NIT N° 900-525-398-4, con domicilio en la Ciudad de Santa Marta (Magdalena), según consta en el acta de constitución de fecha 25-03-2012, por una parte y, quien en adelante para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**-----

2.) ROBERTO PRADA PINTO, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.834.336, expedida en Bucaramanga, de estado civil casado, quien a su vez actúa en calidad de APODERADO GENERAL de la **UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR**, NIT N° 900-525-398-4, con domicilio en la Ciudad de Santa Marta (Magdalena), según consta en el acta de constitución de fecha 25-03-2012, bajo el número 59.447 del libro respectivo, según poder otorgado por su gerente



Handwritten signature or initials.

y representante legal Señor RODOLFO MORA CHAVEZ, varón, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.276.218 expedida en Bogotá, y que le otorga a ROBERTO PRADA PINTO la facultad de actuar en nombre y representación de UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR, COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE GESTOR responsable del Proyecto constructivo denominado CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA SIERRA, participe que asume en forma solidaria todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL VENDEDOR, incluidas las que señalan las normas vigentes para los constructores y para los vendedores.-----

3.) JOHN ALEXANDER PEDRAZA mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 13.746.835. Estado civil Casado, quien en adelante para lo relacionado con este contrato, se denominará(n) **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** se ha celebrado un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA Objeto:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa a favor de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) quien (es) a su vez se obliga (n) a adquirirlo al mismo título, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que LA PROMITENTE VENDEDORA, tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **MANZANA A - CASA N°10:** Esta área es destinada a funcionar como habitación familiar, la cual será entregada en obra gris, consta de dos (2) plantas y terraza en cubierta, los cuales deben venderse como una sola unidad con las siguientes áreas: **AREA CONSTRUIDA:** Noventa y cuatro punto cinco metros cuadrados (94.5 m²); **AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Setenta y tres punto ochenta y tres metros cuadrados (73.83 m²). Cada planta tiene las siguientes características, linderos y medidas así: **PRIMER PISO.** Consta de Acceso cubierto, Sala-Comedor, cocina tipo pantry, escalera de acceso al segundo piso, baño social, estar y zona de labores abierta. Con un **AREA CONSTRUIDA:** Cuarenta y cuatro punto noventa y dos metros cuadrados (44.92 m²). **AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Treinta punto cincuenta y dos metros cuadrados (30.52 m²). **ALTURA LIBRE:** Dos punto cuarenta metros (2.40 m). **LINDEROS Y MEDIDAS:** **NORTE:** Mide siete punto treinta metros (7.30 m) en línea quebrada de cuatro segmentos rectos así: **Segmento N°1:** uno punto noventa metros (1.90 m) y linda con muro de fachada que lo separa de zona de parqueadero de uso exclusivo de esta casa; **Segmento N°2:** uno punto diez metros (1.10 m) y linda con muro de fachada que lo separa de zona de parqueadero de uso exclusivo de esta casa; **Segmento N°3:** uno punto ochenta metros (1.80 m) y linda con muro de fachada que lo separa de la zona de parqueadero vehicular común de uso exclusivo de esta casa y **Segmento N°4:** dos punto cincuenta metros (2.50 m) y linda con muro de fachada que lo separa de la zona de jardín de uso exclusivo de esta casa, andén peatonal y antejardín, vía vehicular interna en medio con zona verde. **SUR:** Mide cinco punto doce metros (5.12 m) en línea recta y linda con el muro de fachada que lo separa del patio de uso exclusivo de esta casa y este a su vez con patio exclusivo de la casa N°41 de la misma manzana. **ESTE:** Mide cuatro punto sesenta y cinco metros (4.65 m), en línea recta y linda con muro divisorio que lo separa de la casa N°9, de la misma manzana. **OESTE:** Mide siete punto catorce metros (7.14 m), en línea recta y linda con muro divisorio que lo separa de la casa N°11, de la misma manzana. **NADIR:** Linda con el terreno natural y la cimentación donde se levanta el conjunto residencial. **CENIT:** Linda con la segunda planta de esta casa, losa común de entrepiso en medio. **SEGUNDO PISO.** Consta de escalera que viene del primer piso y conduce a la terraza, hall de alcobas, alcoba principal con espacio para closet y baño interno, dos (2) alcobas con espacio para closet, un (1) baño familiar. **AREA CONSTRUIDA:** Cuarenta y dos punto ochenta y cinco metros cuadrados (42.85 m²). **AREA PRIVADA CONSTRUIDA:** Treinta y ocho punto ochenta y siete metros cuadrados (38.87 m²) **ALTURA LIBRE:** Dos punto cuarenta metros (2.40 m). **LINDEROS Y MEDIDAS:** **NORTE:** Mide ocho punto treinta y cinco metros (8.35 m) en línea quebrada de cinco segmentos así: **Segmento N°1:** uno punto noventa metros (1.90 m) y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre la zona de parqueadero de uso exclusivo de esta casa y **Segmento N°2:** tres punto diez metros (3.10 m) y linda con muro de

116

fachada que lo separa del vacío sobre la zona de parqueadero de uso exclusivo de esta casa; *Segmento N°3*: , uno punto cincuenta metros (1.50 m) y linda con muro de fachada que lo separa del vacío hacia zona de jardín y parqueo de uso exclusivo de esta casa que lo separa del andén peatonal y antejardín y vía vehicular interna en medio con zona verde. *Segmento N°4*: punto cincuenta metros (0.50 m) y lindan con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el andén peatonal y antejardín, vía vehicular interna en medio con zona verde y *Segmento N°5*: uno punto ochenta y cinco metros (1.85 m) y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el andén peatonal y antejardín, vía vehicular interna en medio con zona verde. **SUR**: Mide cinco punto doce metros (5.12 m) en línea recta y linda con el muro de fachada que lo separa del vacío sobre el patio descubierto del primer piso de uso exclusivo de esta casa y este a su vez con patio exclusivo de la casa N°41 de la misma manzana; **ESTE**: Mide cinco punto sesenta y cinco metros (5.65 m), en línea recta y linda con muro divisorio que lo separa de la casa N°9, de la misma manzana. **OESTE**: Mide nueve punto veinte y cinco metros (9.25 m), en línea recta y linda con muro divisorio que lo separa de la casa N°11, de la misma manzana. **NADIR**: Linda con la primera planta de la casa, losa común de entrepiso en medio. **CENIT**: Linda con la terraza de la casa, losa común de entrepiso en medio. **TERRAZA**: Consta de escalera cubierta que viene del segundo. AREA CONSTRUIDA (Cubierta): Seis punto setenta y tres metros cuadrados (6.73 m²). AREA PRIVADA CONSTRUIDA: Cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (4.44 m²) y AREA LIBRE (Descubierta): Veinte punto cuatro metros cuadrados (20.4 m²). AREA PRIVADA LIBRE: Diez y ocho punto ochenta y ocho metros cuadrados (18.88 m²) ALTURA LIBRE: Dos metros punto cuarenta centímetros (2.40 m). **LINDEROS Y MEDIDAS**: **NORTE**: Mide ocho punto treinta y cinco metros (8.85 m) en línea quebrada de cinco segmentos así: *Segmento N°1*: uno punto noventa metros (1.90 m) y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre la zona de parqueadero de uso exclusivo de esta casa y *Segmento N°2*: tres punto diez metros (3.10 m) y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre la zona de parqueadero de uso exclusivo de esta casa; *Segmento N°3*: , uno punto cincuenta metros (1.50 m) y linda con muro de fachada que lo separa del vacío hacia zona de jardín y parqueo de uso exclusivo de esta casa que lo separa del andén peatonal y antejardín y vía vehicular interna en medio con zona verde. *Segmento N°4*: punto cincuenta metros (0.50 m) y lindan con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el andén peatonal y antejardín, vía vehicular interna en medio con zona verde y *Segmento N°5*: uno punto ochenta y cinco metros (1.85 m) y linda con muro de fachada que lo separa del vacío sobre el andén peatonal y antejardín, vía vehicular interna en medio con zona verde. **SUR**: Mide cinco punto noventa y cinco metros (5.95 m) en línea quebrada en tres segmentos rectos así: *Segmento N°1*: dos punto cincuenta metros (2.50 m); *Segmento N°2*: cero punto noventa metros (0.90 m) y *Segmento N°3*: dos punto cincuenta y cinco metros (2.55 m) y linda con el muro divisorio que lo separa de la cubierta del segundo piso; **ESTE**: Mide dos punto diez metros (2.10 m) en línea recta y linda con muro divisorio que lo separa de la casa N°9, de la misma manzana. **OESTE**: Mide cuatro punto ochenta metros (4.80 m), en línea recta y linda con muro divisorio que lo separa de la casa N°11, de la misma manzana. **NADIR**: Linda con la segunda planta de la casa, losa común de entrepiso en medio. **CENIT**: Linda con cubierta de casa, losa común de entrepiso en medio. A esta casa le corresponde adicionalmente, en la parte anterior en el primer piso una zona de jardín de seis punto sesenta y un metros cuadrados (6.61 m²) y de parqueadero semi-descubierto con un área de doce metros cuadrados (12 m²). Y en la parte posterior de su propiedad una zona de patio social y de labores con un área de: quince punto treinta y seis metros cuadrados (15.36 m²), los cuales deben ser mantenidos y conservados por el propietario u ocupante de esta casa. -----A este inmueble le pertenece el folio de Matricula N° 080-129728 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta. **PARAGRAFO PRIMERO**: No obstante indicarse el área privada del inmueble objeto de esta promesa, se advierte que estas puedan sufrir alteraciones como

116

Handwritten signature and red stamp on the right margin.

consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción. Se advierte que la venta se hace como cuerpo cierto, vale decir que, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en esta promesa, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes, circunstancia que declaran conocer. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), por encontrarse suficientemente ilustrados. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) conocer y aceptar el estrato socio económico que tendrá el inmueble; no obstante éste podrá estar sujeto a modificaciones por parte del respectivo municipio o distrito. **PARAGRAFO TERCERO:** El Inmueble descrito y alinderado en la presente Cláusula, forma parte de la Segunda etapa del Conjunto Residencial ATARDECER DE LA SIERRA Propiedad Horizontal, el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Santa Marta en la Calle 45A No 27 - 150 , sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la Escritura No. 2669 de la Notaría Tercera de la ciudad de Santa Marta, con fecha 23 de Agosto de 2016 debidamente registrada en la oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Santa Marta el 07 de Septiembre de 2016 en el folio de matrícula Inmobiliaria Número **080-122706** **PARAGRAFO CUARTO:** El(Los) garaje(s) serán asignados como área común de uso exclusivo mediante asignación que constará en el reglamento de propiedad horizontal y en la escritura pública que perfeccione el presente contrato. **PARÁGRAFO QUINTO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de reubicar el (los) garaje(s) si por circunstancias ajenas a su voluntad o por solicitud de las entidades de servicios públicos, o por los cambios de manera indispensable técnicamente necesarios para la correcta construcción y buen funcionamiento del proyecto tuvieren que hacerse antes de la escritura pública que perfeccione el presente contrato y la entrega de los mismos: La reubicación de los mismos se notificará mediante comunicación escrita a EL PROMITENTE COMPRADOR. **SEGUNDA Tradición:** LA PROMITENTE VENDEDORA, manifiesta que, el inmueble que vende se adquirió en mayor extensión, en común y proindiviso por compra que hiciera a la sociedad MULTIDESARROLLOS URBANOS S.A. NIT. 900.167.723-9, por medio de la escritura Pública 377 del 12 de febrero de 2015 de la notaría Tercera (3ª) de Santa Marta, registrado bajo el número 080-122706. **TERCERA. Posesión y Libertad:** LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona, que se haya libre de gravámenes, servidumbres, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública patrimonio de familia inembargable e hipotecas. Que lo enajena en las condiciones y monto que allí mismo se expresan. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA, se obligará a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que promete enajenar y demás gravámenes que se causen a partir de la fecha de firma de escritura, durante el término legal. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO** (Esta clausula aplica para los modelos de solución de vivienda M-14 o Modelo Catorce Años, Fondo de Solidaridad y Modelo de Atención Secuestrados) El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de \$122.800.000, CIENTO VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS, el cual será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente forma: 1) Un primer pago por valor de \$2.600.000. DOS MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS, Recibidos a satisfacción. 2.\$36.617.900. Lo cancela con recursos propios. 3.a) \$52.633.350, CINCUENTA Y DOS MILLONES SEICIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRECENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS. , Girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del PROMINENTE COMPRADOR se encuentra en la CAJA PROMOTORA DE VIENDA MILITAR Y DE POLICIA. b). \$30.948.750, TREINTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS, Girado por la CAJA PROMOTORA DE


2016



VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, por concepto del Subsidio otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA al PROMINENTE COMPRADOR, en la categoría Intendente suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la Escritura Pública de compraventa registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMINENTE COMPRADOR, por lo cual éste autoriza desde ya que el subsidio a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. c). PARRAFO: El afiliado PROMINENTE COMPRADOR autoriza a la CAJA, con la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de Ahorros, Cesantías, Intereses y Compensación se registren en su cuenta individual. **QUINTA: Obligaciones del (los) Promitente(s) Comprador(es): a)** El (los) promitente (s) comprador (es) se obliga (n) a tramitar el crédito ante una Entidad Financiera y entregar la carta de aprobación cuando LA PROMITENTE VENDEDORA se lo solicite, para lo que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) contará(n) con un término de treinta (30) días hábiles y continuar con el trámite. Si en su defecto, EL VALOR DEL INMUEBLE, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) decide(n) pagarlo con recursos propios, el desembolso deberá hacerlo antes de la firma de la escritura pública que legalice el presente contrato; **b)** Una vez aprobada la solicitud de crédito, el (los) promitente (s) comprador (es) se obliga (n) a firmar ante la Entidad Financiera, y en las fechas que dicha corporación señale los documentos que dicha entidad exija para llevar a cabo el proceso de subrogación del crédito antes mencionado en forma previa a la firma de la escritura de la protocolización del contrato de compraventa del inmueble que aquí se trata; **c)** En caso de presentarse atraso en los pagos pactados, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) pagarán intereses moratorios a una tasa del interés moratorio bancario corriente sobre la suma en mora, con miras a dar cumplimiento al presente contrato. Si persiste el atraso en los pagos convenidos por un término superior a Noventa día (90) días, se entenderá que se desiste del negocio ofrecido. De esta manera, se hará devolución del dinero pagado hasta dicho momento, descontándose el valor correspondiente a las arras de retracto del negocio, en un plazo de tres (3) meses, contados a partir del momento en que se establezca el desistimiento, y se realizará sin necesidad de recurrir a la justicia ni estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la cláusula décima séptima de este contrato, a lo que renuncian las partes, pero en tal caso se deja plena constancia de su procedibilidad. Con esta suma LA PROMITENTE VENDEDORA, tiende compensar los menoscabos de todo orden, resultantes de haberse seguido manifestaciones contractuales frustradas; **d)** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se obliga (n) a pagar el precio estipulado en el presente instrumento de acuerdo a las condiciones y forma establecidas y al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si pasado dos (2) días hábiles en que LA PROMITENTE VENDEDORA le haya comunicado la entrega del inmueble y EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no se hubiere(n) presentado a recibirlo, por este instrumento autorizo(amos) a la ENTIDAD FINANCIERA, para efectuar el desembolso correspondiente. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha del presente instrumento serán a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cualquier suma que se genere en relación con el impuesto a las ventas IVA, y/o cualquier otro impuesto de carácter Nacional, Departamental o Municipal, que se cause o se liquide o se haga exigible sobre el inmueble objeto de este contrato. **SEXTA: Arras de Retracción o Penitenciales:** Las partes acuerdan arras de retractación o penitenciales por valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000) m/cte., con la intención de ofrecer a cada una

de las partes un medio de desistir del negocio, de suerte que EL O (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), puede(n) retractarse perdiéndolas y, EL PROMITENTE VENDEDOR pueda retractarse pagándolas al otro contratante. De tal manera que, EL O (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), autoriza(n) desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR para el caso en que el (ellos) sea(n) el (los) incumplido(s), descuente el valor de las arras, del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble objeto de esta oferta, hasta la fecha de la retractación. Las partes harán efectivo el pago de esta cláusula sin necesidad de acudir a la vía judicial, ni estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la cláusula décima séptima de este contrato, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 1937 del C.C. a lo cual renuncian expresamente las partes. De otorgarse la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a esta oferta, las arras serán imputadas al precio de venta. **SEPTIMA: Destinación:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se comprometen a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda. **OCTAVA. Escrituración y Entrega: Escrituración:** Son condiciones indispensables para el otorgamiento de la escritura pública de compra venta del bien inmueble prometido que.: **a)** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) debe(n) encontrarse a paz y salvo con todas las obligaciones a su cargo **b);** ESPECIALMENTE que se haya producido, por parte de EL(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) el pago total del precio de compraventa del inmueble a favor de la PROMITENTE VENDEDORA, más los intereses que se hayan causado y; **c)** en general haya(n) cumplido con el pago de todas las obligaciones que se deriven del presente contrato. Una vez cumplidas todas las obligaciones anteriores LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a la presente Promesa, en el mes de DICIEMBRE de 2016, en la Notaria SEGUNDA del Circulo Notarial de SANTA MARTA. Sin embargo, entendiendo que el inmueble objeto de este contrato, pertenece a un proyecto de Construcción sobre planos, el día y hora podrán ser variados, por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA dependiendo del avance del programa de obra del edificio, casas o conjunto y/o a la ocurrencia de cualquier imprevisto ajeno y fuera del alcance y control de LA PROMITENTE VENDEDORA no atribuible a su responsabilidad, como son mal tiempo, lluvias, estado del terreno, incumplimiento de los Proveedores, etc. O, cualquier otra circunstancia que impida la firma de la escritura del inmueble prometido, en cuyo evento, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA desde ahora y, por este instrumento prorrogar la fecha de la firma de la escritura por 180 días hábiles más, contados a partir de la fecha inicial fijada en el presente instrumento, sin que esta prórroga constituya causal de incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, como tampoco dará lugar a indemnización alguna, a lo cual renuncian las partes. **Entrega:** LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). En los siguientes eventos: **a)** Cuando se haya producido por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el pago total del precio de compraventa del inmueble a favor de la PROMITENTE VENDEDORA, más los intereses que se hayan causado y, en general hayan cumplido con el pago de todas las obligaciones que se deriven del presente contrato, en caso de cancelar el precio del inmueble con el producto de un crédito, se efectuará la entrega material sólo cuando el crédito se haya desembolsado a LA PROMITENTE VENDEDORA a entera satisfacción; **b)** Se haya elevado la presente promesa a Escritura Pública y; **c)** Se requiere, así mismo, para la entrega real y material del (los) inmueble(s), la entrega por parte de EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) del(los) certificado(s) de tradición y libertad donde aparezca registrada la venta a favor de EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES) expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, al igual que una copia de la escritura pública. En todo caso la entrega se realizará dentro de los

416

JAIMÉ
NO
BAR

AZ
A

de tres (3) días hábiles siguientes a la entrega del (los) Certificado (s) de Tradición mencionados anteriormente. No obstante, el día y hora convenido para la entrega LA PROMITENTE VENDEDORA, se reserva el derecho de modificar dicha fecha teniendo en cuenta que se trata de un proyecto en construcción sobre planos en donde intervienen diferentes factores, y se ejecuta con la participación indirecta de terceros dependiendo del avance del programa de obra del edificio, casas o conjunto y/o a la ocurrencia de cualquier imprevisto ajeno y fuera del alcance y control de LA PROMITENTE VENDEDORA no atribuible a su responsabilidad, como son mal tiempo, lluvias, estado del terreno, incumplimiento de los Proveedores, etc...y/o, cualquier otra circunstancia que impida la entrega del inmueble prometido, en cuyo evento, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autorizan a LA PROMITENTE VENDEDORA desde ahora y, por este instrumento prorrogar la fecha de la entrega del inmueble por 180 días hábiles más, contados a partir de la fecha inicial fijada en el presente instrumento, sin que esta prórroga constituya causal de incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA como tampoco dará lugar a indemnización alguna, a lo cual renuncian las partes. A su vez, el PROMITENTE VENDEDOR en su calidad de constructor, se obliga a subsanar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la entrega los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta. Aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por el PROMITENTE VENDEDOR y que queden consignados en el acta de entrega, no serán causa suficiente para no recibir el(los) inmueble(s), prometido(s) en venta. Por otra parte, EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometido en compraventa en la fecha pactada por razones ajenas a su voluntad es decir por eventos de fuerza mayor, como escasez de materiales, recrudescimiento de aguas lluvias, o escasez de mano de obra, o caso fortuito, o por demora en la instalación de los servicios públicos por la empresa respectiva o por demoras en la construcción, sin que medie culpa o negligencia de parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. **PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR una vez el mismo esté provisto de los servicios públicos de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al PROMITENTE VENDEDOR, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de EL PROMITENTE VENDEDOR, ni genere ningún tipo de indemnización. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** si EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a recibir el(los) inmueble(s) en las fechas indicadas en este contrato, o, en documento adicional o, presentándose se abstiene de recibirlos sin causa justificada y teniendo el inmueble condiciones de habitabilidad, estos se tendrán por entregados para todos los efectos y recibidos a satisfacción; para lo que, EL PROMITENTE VENDEDOR, levantará un acta suscrita por su representante o empleado y por un (1) testigo. En este evento y si EL PROMITENTE COMPRADOR no debiere suma alguna al PROMITENTE VENDEDOR las llaves del inmueble objeto del presente contrato quedarán a disposición de EL PROMITENTE COMPRADOR en las oficinas de la administración del PROYECTO ATARDECER DE LA SIERRA como consecuencia de la negativa de LOS PROMITENTES COMPRADORES a recibir los inmuebles, no se pudiere desembolsar en las fechas previstas algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse, y hasta que se produzca, intereses los cuales desde ya EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a cancelar. La entrega material de los inmuebles prometidos se realizará una vez se hayan cumplido los eventos de que trata la cláusula octava de este contrato, en especial los literales a), b) y c), de la misma. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de fallecimiento de la persona o personas que aparecen como EL PROMITENTE COMPRADOR o LOS PROMITENTES

116

Handwritten signature or mark.

HC
1
TA

COMPRADORES y si no hubiere acuerdo distinto pactado entre las partes, este contrato se resolverá en pleno derecho y EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá los dineros recibidos, sin causación de intereses, conforme a las normas del código de procedimiento civil. **PARAGRAFO CUARTO:** La entrega de los bienes comunes esenciales por parte de la PROMITENTE VENDEDORA para el uso y goce de los bienes privados del edificio, casas o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio, casas o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. **NOVENA: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** (Esta cláusula aplica para los modelos de solución de vivienda M-14 o Modelo 14 Años, Fondo de Solidaridad y Modelo de Atención Secuestrados) De conformidad con lo establecido en la ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 de 2003, el PROMINENTE COMPRADOR se compromete a constituir e la misma Escritura de compraventa, a la Señora YUDY PEREZ MORELO con cedula de ciudadanía No 39.046.262. de Santa Marta. **Afectación a Vivienda Familiar sobre el inmueble objeto del contrato** **Decima: Impuestos Tasas Contribuciones y gastos Notariales:** LA PROMITENTE VENDEDORA transferirá el inmueble objeto de esta promesa con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas sobre el mismo, e igualmente lo entregará a Paz y Salvo por concepto de pago de Impuestos predial y gravámenes de valorización. No obstante lo anterior, a partir de la fecha de la firma del presente instrumento serán a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), cualquier suma que se genere en relación con el impuesto a las ventas IVA, y/o cualquier otro impuesto de carácter Nacional, Departamental o Municipal, que se cause o se liquide o se haga exigible sobre el inmueble objeto de este contrato. **Gastos Notariales.** Los gastos notariales, que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa, serán cancelados el 100% vendedor y comprador. Los gastos de registro de la escritura de compraventa, Boleta fiscal, impuesto del valor agregado, los honorarios del perito, honorarios del abogado, timbre del pagaré, constitución afectación a vivienda familiar, etc., correrán en su totalidad por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a la enajenación del inmueble de que trata este contrato de conformidad con la radicación de los documentos exigidos por la ley y, en este contrato con la correspondiente certificación del cumplimiento de los requisitos legales, expedidos por la alcaldía del Municipio de Santa Marta, con la cual se da cumplimiento al Artículo 57 de la ley novena de 1.989. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán realizados por EL PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR, con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura pública, aportará(n) los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y derechos de registro, de acuerdo con la liquidación que le remita previamente EL PROMITENTE VENDEDOR, estos recursos serán representados mediante la entrega de cheque de gerencia en las oficinas de ventas del proyecto o mediante consignación efectuada en una cuenta bancaria que LA PROMITENTE VENDEDORA le informe para el efecto. Una vez la escritura pública de compraventa sea registrada, EL PROMITENTE VENDEDOR entregará a EL PROMITENTE COMPRADOR la copia de la escritura pública mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato junto con los respectivos

116

116

116

comprobantes o soportes y liquidación de los impuestos y derechos de registro que fueron cancelados. **DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMINENTE COMPRADOR:** a) **LIMITACION DE DOMINIO.** (Esta cláusula aplica para los modelos de solución de vivienda M-14 o Modelo Catorce Años, Fondo de Solidaridad y modelo de atención Secuestrados) El (los) PROMINENTE (s) COMPRADOR (es) se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento promete adquirir en el término de (2) dos años contados a partir de la fecha de registro de la Escritura Pública que perfecciona este negocio jurídico. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la entidad. El subsidio de vivienda será restituible con intereses a la caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. Como prueba de su aprobación se firman por quienes intervienen **DECIMA SEGUNDA: Urbanismo, Servicios y Públicos: LA PROMITENTE VENDEDORA.** Hace constar que, el inmueble prometido, cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por el distrito de Santa Marta, tales como redes de agua, luz, alcantarillado, gas natural, vías pavimentadas, así como zonas verdes, también se hará la respectiva acometida interna del teléfono. Los valores correspondientes a la instalación de matrículas definitivas de los servicios públicos de agua, luz y gas, estarán de cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA, igualmente, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se comprometen a pagar el valor correspondiente a la cuota de los servicios públicos del mismo. **DECIMA TERCERA: Negociación frustrada.** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) conocer las condiciones que la ENTIDAD FINANCIERA, exige para otorgar el crédito y el desembolso correspondiente, por consiguiente las partes acuerdan para el caso en que la ENTIDAD FINANCIERA, negare la solicitud del crédito a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), éstos podrán solicitar crédito con otra Entidad Financiera, en un plazo máximo de 15 días hábiles posteriores a la negación del crédito anterior. Si la nueva ENTIDAD negase el crédito, quedará disuelto el negocio y, LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá el dinero recibido en un término de (3) tres meses, sin reconocer tasa de interés alguno, previa deducción de la suma de TRES MILLONES DE PESOS ML (\$3.000.000) como liquidación anticipada de los perjuicios, en cuyo caso queda facultada LA PROMITENTE VENDEDORA, para descontar el pago de la suma aquí acordada del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble objeto de esta promesa. Las partes acuerdan hacer efectivo el pago de la pena, de que trata esta cláusula, sin necesidad de acudir a la vía judicial, ni estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la cláusula décima séptima de este contrato, quedando LA PROMITENTE VENDEDORA, en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 1937 del C.C. a lo cual renuncian expresamente las partes. Con esta suma EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), tiene(n) compensar los menoscabos de todo orden, materiales y morales, resultantes de haberse seguido manifestaciones contractuales frustradas. **DÉCIMA CUARTA. Garantía de la promitente vendedora sobre el buen funcionamiento, calidad e idoneidad del Inmueble:** El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega de la vivienda o, unidad privada y deberá hacerse efectiva durante la vigencia de la garantía so pena de caducidad. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conocen y aceptan que, los defectos de calidad y vicios aparentes del inmueble deberán constar en el acta de entrega. La garantía de buen funcionamiento, calidad e idoneidad del inmueble sobre los

116

FF

AL
21
2014

elementos no estructurales, así como los acabados del mismo, se limitarán para las partes o bienes integrantes a las que se relacionan en el acta de entrega y en el manual de mantenimiento y garantías entregados por UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR , siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), o usuario(s), tenedores o arrendatarios del inmueble, haga(n) buen uso del mismo, no realice(n) modificaciones o reparaciones sin la correspondiente licencia urbanística y cumpla(n) con las recomendaciones y advertencias que les haga LA PROMITENTE VENDEDORA, necesarias para el buen uso y mantenimiento de la unidad de vivienda que está(n) recibiendo. Todo lo anterior de conformidad con las normas que regulan la materia, en concordancia con el Manual de Garantía Mínima de Acabados u Obras No Estructurales de la Vivienda Nueva, el cual se adjunta y forma parte integral del presente contrato. El EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) reclamar a LA PROMITENTE VENDEDORA por cualquier defecto de funcionamiento que se presente durante el término de la garantía. **PARÁGRAFO:** 1.) Desde el momento de la entrega se atenderán dentro de los primeros treinta (30) días hábiles siguientes a la misma los reclamos que en el inventario figuren sobre el estado del inmueble, en relación a: los vidrios, la pintura de muros, techos y carpintería, los pisos y aparatos sanitarios 2.) Dentro de los tres (3) primeros meses siguientes a la fecha de recibo del inmueble deberán indicarse los reclamos acerca de daños e instalaciones sanitarias, hidráulicas, eléctricas, y de gas, puertas y cerraduras. 3.) Dentro de los seis (6) meses siguientes al recibo de la vivienda deberán indicarse los reclamos de las goteras en techos, terrazas, ventanas, filtraciones, dilataciones o fisuras en muros. 4.) Los tiempos de garantías especificados anteriormente solo tendrán validez en caso de que la vivienda sea conservada en iguales condiciones a las de recibo y no se haya efectuado ningún tipo de modificaciones. 5.) Los propietarios que no vayan a habitar inmediatamente la vivienda, deberán hacer visitas periódicas a la misma y verificar el buen funcionamiento de todas las instalaciones para constatar que no hayan desperfectos. 6.) Después de doce (12) meses de entregado el inmueble, sólo se responderá por la estabilidad de la construcción. 7.) Los daños ocurridos por causas imputables al usuario, serán a cargo de éste. 8.) Las garantías de los gasodomésticos y electrodomésticos son las dadas por el proveedor, y trasladadas al (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) que generalmente son otorgadas por doce (12) meses. 9.) La garantía para los bienes muebles, a excepción de los gasodomésticos y electrodomésticos, será de seis (6) meses y para los acabados en general de un (1) año. 10.) EL PROMITENTE VENDEDOR ofrece la garantía legal la cual comprende, la garantía de estabilidad de la obra por diez (10) años, o por el término que establezca la ley según la normatividad vigente. **DÉCIMA QUINTA. Origen de Fondos.-** EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) en forma voluntaria, a LA PROMITENTE VENDEDORA, y/o quien represente sus intereses, dando certeza de que todo lo que informa, y haya informado y/o suministrado es veraz de acuerdo a las normas Colombianas, que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el citado inmueble proviene(n) de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara(n) que dichos recursos **NO** provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. LA PROMITENTE VENDEDORA quedará eximida de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) proporcione(n) al LA PROMITENTE VENDEDORA para la celebración de este negocio. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, para que en el evento de encontrarse inmerso en proceso judicial alguno por cualquiera de los delitos contemplados en el código Penal Colombiano y/o normas relacionadas que se refieran directamente con los fondos entregados para el pago del (los) bien (es) inmueble(s) que pretende(n) adquirir a la compañía, y su capital, éste contrato quedará disuelto de manera inmediata sin lugar a ningún tipo de requerimiento, todos y cada uno de los negocios y toda relación comercial existente entre las partes, aplicando las sanciones contempladas tanto en el contrato como en la ley.



116

eximiendo de cualquier tipo de responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta e ilícita que hubiese proporcionado en este o cualquier otro documento entregado a la compañía, o de la violación del mismo, obligándose a salir en su defensa en el evento de verse perjudicada LA PROMITENTE VENDEDORA por la inexactitud, falsedad, ilicitud, en el suministro de la información en que haya incurrido. **DECIMA SEXTA. Derechos de Copropiedad:** La compraventa prometida incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del CONJUNTO ATARDECER DE LA SIERRA de conformidad con lo previsto en el artículo 25 de la ley 675 de 2001, corresponde a LA PROMITENTE VENDEDORA definir los términos del reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial y elaborarlo con sujeción al régimen jurídico que regula la materia. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se compromete a aceptar el reglamento de propiedad horizontal al tiempo que se obliga(n) a respetar y hacer que tenedores o arrendatarios y sus dependientes respeten las disposiciones del mismo, así como cumplir y hacer que estos cumplan las obligaciones y deberes asignados en dicho reglamento. **PARÁGRAFO PRIMERO.** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se compromete (n) a pagar a partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, el valor correspondiente a la cuota de administración y servicios públicos del mismo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Edificio, casas o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de la(s) vivienda(s) o unidad(es) privada(s) según las actas correspondientes. **DECIMA SEPTIMA. MERA TENENCIA:** Al recibir EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el bien inmueble de este contrato, y hasta la fecha de la firma de la Escritura pública de Compraventa a su favor lo hace(n) a título de mero(s) tenedor(es), tenencia que terminará con el incumplimiento o, con la violación de cualquiera de las obligaciones y deberes que por medio del presente documento contrae. Por el simple hecho del incumplimiento y, retardo en que incurra EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y, sin necesidad de requerimientos o, reconvencción alguna. LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá recuperar la tenencia de acuerdo con el artículo 427 del C.P.C. y, podrá exigirla judicialmente en forma inmediata, ya que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) renuncia(n), desde ahora, al derecho de retención que a cualquier título pudiera caberle. **DECIMA OCTAVA. Cesión:** El presente contrato de compraventa se ha celebrado en consideración de las condiciones económicas de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por lo tanto éste (éstos) NO PODRA(N) CEDERLO, TOTAL O PARCIALMENTE, POR NINGUN MOTIVO O BAJO NINGUNA CIRCUNSTANCIA. **DECIMA NOVENA. Cláusula Compromisoria:** Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la celebración, ejecución, interpretación, terminación o, liquidación de este contrato serán resueltas en primer término mediante mecanismos de autocomposición, tales como el arreglo directo o la conciliación ante un centro de conciliación debidamente autorizado. En caso de fracasar los anteriores mecanismos, las diferencias serán resueltas por un árbitro designado por la cámara de comercio de Santa Marta, a solicitud de cualquiera de las partes. El árbitro decidirá en derecho. **UNDECIMA. Domicilio.** Las partes convienen en señalar como domicilio legal para el cumplimiento judicial o extrajudicial del contrato a la ciudad de Santa Marta -----

La presente Promesa, ha sido leída en su totalidad por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), quien(es) manifiesta(n) haber sido lo suficientemente informado(s), anticipada y expresamente sobre la existencia, efectos y alcance de las condiciones generales del negocio, por consiguiente, acepta(n) todas las estipulaciones anteriores y firman como aparece, en la ciudad de Santa Marta, a los Veintinueve (29) días del mes de Diciembre de 2016, por quienes en ella intervinieron:



LA PROMITENTE VENDEDORA:

10/6
[Handwritten signature]

ROBERTO PRADA PINTO
CC No 13.834.336. de Bucaramanga.
APODERADO ESPECIAL DE:
GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA S. A y
UNION TEMPORAL CIUDAD DEL MAR

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES):

[Handwritten signature]

JOHN ALEXANDER PEDRAZA
CC-13.746.835. de Bucaramanga.



NOTARÍA

11

AUTENTICACIÓN DE FIRMA REGISTRADA

BARRANQUILLA

En la Notaría Once de Barranquilla se cotejó la firma que aparece en el presente documento, la cual corresponde a:

ROBERTO

PINZA PINTO

con C.C. No.

13874336

de

BALONGA

que se encuentra registrada en este espacio

Barranquilla,

JAIME HORTA DÍAZ
Notario Once
Barranquilla, Colombia

13 ENE. 2017

JAIME HORTA DÍAZ
NOTARIO
11
BARRANQUILLA

Señor

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SANTA MARTA

E S. D.

**REF: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
 CONTRA: DANIEL ALBERTO SUAREZ CASTRO
 RAD: 470014189004-20210095700**

IVONNE LINERO DE LA CRUZ, mayor de edad y de esta vecindad, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito y con mi acostumbrado respeto, dentro de la oportunidad procesal para ello, vengo ante usted, a presentar la liquidación del crédito a fecha treinta (30) de septiembre del dos mil veintidós (2.022), dentro del proceso de la referencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 521 del C.P.C., de la siguiente manera:

PRIMERO: PAGARE No. 042106100013220

LIQUIDACION DEL CREDITO	
A. CAPITAL	\$ 20.000.000,00
B. INTERESES REMUNERATORIOS	\$ 2.075.818,00,
C. INTERESES DE MORA	\$ 5.541.633,09
D. OTROS CONCEPTOS	\$ 141.546,00

\$20.000.000,00	17,24%	25,86%	0,0620%	25/08/2021	31/08/2021	7	\$86.820,1439
\$20.000.000,00	17,19%	25,79%	0,0618%	01/09/2021	30/09/2021	30	\$371.007,1942
\$20.000.000,00	17,08%	25,62%	0,0614%	01/10/2021	31/10/2021	31	\$380.920,8633
\$20.000.000,00	17,27%	25,91%	0,0621%	01/11/2021	30/11/2021	30	\$372.733,8129
\$20.000.000,00	17,46%	26,19%	0,0628%	01/12/2021	31/12/2021	31	\$389.395,6835
\$20.000.000,00	17,66%	26,49%	0,0635%	01/01/2022	31/01/2022	31	\$393.856,1151
\$20.000.000,00	18,30%	27,45%	0,0658%	01/02/2022	28/02/2022	28	\$368.633,0935
\$20.000.000,00	18,47%	27,71%	0,0664%	01/03/2022	31/03/2022	31	\$411.920,8633
\$20.000.000,00	19,05%	28,58%	0,0685%	01/04/2022	30/04/2022	30	\$411.151,0791
\$20.000.000,00	19,71%	29,57%	0,0709%	01/05/2022	31/05/2022	31	\$439.575,5396
\$20.000.000,00	20,40%	30,60%	0,0734%	01/06/2022	30/06/2022	30	\$440.287,7698
\$20.000.000,00	21,20%	31,80%	0,0763%	01/07/2022	31/07/2022	31	\$472.805,7554
\$20.000.000,00	22,21%	33,32%	0,0799%	01/08/2022	31/08/2022	31	\$495.330,9353
\$20.000.000,00	23,50%	35,25%	0,0845%	01/09/2022	30/09/2022	30	\$507.194,2446
TOTAL, INTERESES A 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022							\$5.541.633,09

TOTAL, LIQUIDACION DEL CREDITO	
A. CAPITAL	\$ 20.000.000,00
B. INTERESES REMUNERATORIOS	\$ 2.075.818,00
C. INTERESES DE MORA	\$ 5.541.633,09
D. OTROS CONCEPTOS	\$ 141.546,00
E. TOTAL, LIQUIDACION CREDITO A 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2.022	\$ 27.758.997,09

SON: VENTISIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS CON 09/CTVS. MCTE.

Barranquilla, 30 de septiembre del 2.022

Del señor juez, cordialmente;



IVONNE LINERO DE LA CRUZ
T. P. 22.417 del C. S. J.
C. C. No. 22.421.755 de B/quilla

Señor (a)

JUEZ CUARTO (04) PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIAS MULTIPLES SANTA MARTA.

E. S. D.

DEMANDANTE: MIRIAM AMPARO SIERRA OSORIO
DEMANDADOS: YULIETH ANDREA NUÑEZ PEREA Y EVIS DE JESUS ABELLO
CANTILLO
PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 47001418900420190096300

JUAN DAVID ARIAS BELLO, actuando como apoderado judicial de la demandante, MIRIAM AMPARO SIERRA OSORIO, dando cumplimiento a lo ordenado en auto de 10 de marzo de 2021, así como, siguiendo lo establecido en el artículo 446 del Código General del proceso, por medio de la presente y con el respeto acostumbrado, me permito allegar LIQUIDACION DEL CREDITO con especificación del capital y de los intereses causados a la fecha por el NO pago de la obligación consignada dentro de la Letra de cambio No 1198 por parte de los DEMANDADOS.

Me permito anexar junto a este memorial, la mencionada LIQUIDACION DEL CREDITO en formato PDF para su respectiva aprobación y avanzar en las etapas procesales siguientes.

El presente memorial se presenta desde el correo electrónico ariasbelloabogados@gmail.com canal digital habilitado para el ejercicio profesional del suscrito, tal como consta en certificación SIRNA adjunta. Así mismo se pone de presente al despacho que en adelante se podrán realizar las respectivas notificaciones al mencionado canal digital.

Atentamente,

JUAN DAVID ARIAS BELLO
C.C. 1.063.174.449
T.P.331.991

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor:	YULIETH ANDREA NUÑEZ PEREA Y EVIS ABELLO CANTI
Obligacion:	LETRA DE CAMBIO

INSTRUCCIÓN

CAPITAL: 11.200.000,00

VIGENCIA		Brio. Cte.	LÍMITE USURA		TASA	TASA	LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO				
DESDE	HASTA	T. Efectiv	Efectiva Anual 1.5	Nomin al Mensu	Pactada	FINAL	Capital Liquidab	días	Liq Intereses	Saldo Intereses	Saldo de Capital más Intereses
13 de jul de 19	31 de jul de 19	19,28%	28,92%	2,14%	0,00%	2,14%	11.200.000,00	18	143.768,56	143.768,56	11.343.768,56
1 de ago de 19	31 de ago de 19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	11.200.000,00	31	248.059,77	391.828,33	11.591.828,33
1 de sep de 19	30 de sep de 19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	11.200.000,00	30	240.057,84	631.886,18	11.831.886,18
1 de oct de 19	31 de oct de 19	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	11.200.000,00	31	245.536,36	877.422,53	12.077.422,53
1 de nov de 19	30 de nov de 19	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	11.200.000,00	30	237.615,83	1.115.038,36	12.315.038,36
1 de dic de 19	31 de dic de 19	18,91%	28,37%	2,10%	0,00%	2,10%	11.200.000,00	31	243.352,26	1.358.390,63	12.558.390,63
1 de ene de 20	31 de ene de 20	18,77%	28,16%	2,09%	0,00%	2,09%	11.200.000,00	31	241.740,09	1.600.130,71	12.800.130,71
1 de feb de 20	29 de feb de 20	19,06%	28,59%	2,12%	0,00%	2,12%	11.200.000,00	29	229.265,50	1.829.396,22	13.029.396,22
1 de mar de 20	31 de mar de 20	18,95%	28,43%	2,11%	0,00%	2,11%	11.200.000,00	31	243.812,44	2.073.208,66	13.273.208,66
1 de abr de 20	30 de abr de 20	18,69%	28,04%	2,08%	0,00%	2,08%	11.200.000,00	30	233.049,44	2.306.258,10	13.506.258,10
1 de may de 20	31 de may de 20	18,19%	27,29%	2,03%	0,00%	2,03%	11.200.000,00	31	235.035,16	2.541.293,26	13.741.293,26
1 de jun de 20	30 de jun de 20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	11.200.000,00	30	226.667,52	2.767.960,78	13.967.960,78
1 de jul de 20	31 de jul de 20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	11.200.000,00	31	234.223,11	3.002.183,89	14.202.183,89
1 de ago de 20	31 de ago de 20	18,29%	27,44%	2,04%	0,00%	2,04%	11.200.000,00	31	236.194,17	3.238.378,06	14.438.378,06
1 de sep de 20	30 de sep de 20	18,35%	27,53%	2,05%	0,00%	2,05%	11.200.000,00	30	229.247,40	3.467.625,46	14.667.625,46
1 de oct de 20	31 de oct de 20	18,09%	27,14%	2,02%	0,00%	2,02%	11.200.000,00	31	233.874,90	3.701.500,36	14.901.500,36
1 de nov de 20	30 de nov de 20	17,84%	26,76%	2,00%	0,00%	2,00%	11.200.000,00	30	223.518,13	3.925.018,48	15.125.018,48
1 de dic de 20	31 de dic de 20	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	11.200.000,00	31	226.536,24	4.151.554,72	15.351.554,72
1 de ene de 21	31 de ene de 21	17,32%	25,98%	1,94%	0,00%	1,94%	11.200.000,00	31	224.898,58	4.376.453,30	15.576.453,30
1 de feb de 21	28 de feb de 21	17,54%	26,31%	1,97%	0,00%	1,97%	11.200.000,00	28	205.457,60	4.581.910,90	15.781.910,90
1 de mar de 21	31 de mar de 21	17,41%	26,12%	1,95%	0,00%	1,95%	11.200.000,00	31	225.951,65	4.807.862,55	16.007.862,55
1 de abr de 21	30 de abr de 21	17,31%	25,97%	1,94%	0,00%	1,94%	11.200.000,00	30	217.530,50	5.025.393,05	16.225.393,05
1 de may de 21	31 de may de 21	17,22%	25,83%	1,93%	0,00%	1,93%	11.200.000,00	31	223.727,30	5.249.120,35	16.449.120,35
1 de jun de 21	30 de jun de 21	17,21%	25,82%	1,93%	0,00%	1,93%	11.200.000,00	30	216.396,87	5.465.517,22	16.665.517,22
1 de jul de 21	31 de jul de 21	17,18%	25,77%	1,93%	0,00%	1,93%	11.200.000,00	31	223.258,43	5.688.775,64	16.888.775,64
1 de ago de 21	31 de ago de 21	17,24%	25,86%	1,94%	0,00%	1,94%	11.200.000,00	31	223.961,66	5.912.737,30	17.112.737,30
1 de sep de 21	30 de sep de 21	17,19%	25,79%	1,93%	0,00%	1,93%	11.200.000,00	30	216.170,00	6.128.907,30	17.328.907,30
1 de oct de 21	31 de oct de 21	17,08%	25,62%	1,92%	0,00%	1,92%	11.200.000,00	31	222.085,35	6.350.992,64	17.550.992,64
1 de nov de 21	30 de nov de 21	17,27%	25,91%	1,94%	0,00%	1,94%	11.200.000,00	30	217.077,19	6.568.069,84	17.768.069,84
1 de dic de 21	31 de dic de 21	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	11.200.000,00	31	226.536,24	6.794.606,07	17.994.606,07
1 de ene de 22	31 de ene de 22	17,66%	26,49%	1,98%	0,00%	1,98%	11.200.000,00	31	228.871,41	7.023.477,48	18.223.477,48
1 de feb de 22	28 de feb de 22	18,30%	27,45%	2,04%	0,00%	2,04%	11.200.000,00	28	213.441,30	7.236.918,78	18.436.918,78
1 de mar de 22	31 de mar de 22	18,47%	27,71%	2,06%	0,00%	2,06%	11.200.000,00	31	238.277,25	7.475.196,03	18.675.196,03
1 de abr de 22	30 de abr de 22	19,05%	28,58%	2,12%	0,00%	2,12%	11.200.000,00	30	237.060,03	7.712.256,05	18.912.256,05
1 de may de 22	31 de may de 22	19,71%	29,57%	2,18%	0,00%	2,18%	11.200.000,00	31	252.518,59	7.964.774,64	19.164.774,64
1 de jun de 22	30 de jun de 22	20,40%	30,60%	2,25%	0,00%	2,25%	11.200.000,00	30	251.963,47	8.216.738,12	19.416.738,12
1 de jul de 22	31 de jul de 22	21,28%	31,92%	2,34%	0,00%	2,34%	11.200.000,00	31	270.283,50	8.487.021,62	19.687.021,62
1 de ago de 22	31 de ago de 22	22,21%	33,32%	2,43%	0,00%	2,43%	11.200.000,00	31	280.670,04	8.767.691,66	19.967.691,66
1 de sep de 22	30 de sep de 22	23,50%	35,25%	2,55%	0,00%	2,55%	11.200.000,00	30	285.400,10	9.053.091,76	20.253.091,76
1 de oct de 22	5 de oct de 22	24,61%	36,92%	2,65%	0,00%	2,65%	11.200.000,00	5	49.519,46	9.102.611,22	20.302.611,22
SUBTOTALES:					>>>>		11.200.000,00	1180	9.102.611,22	9.102.611,22	20.302.611,22
										CAPITAL TOTAL	11.200.000,00
LETRA										INTERESES MORATORIOS	9.102.611,22
TOTAL: CAPITAL+INTERESES											20.302.611,22

MARTHA LUCIA QUINTERO INFANTE
ABOGADA
UNIVERSIDAD DEL NORTE

Señor(a)

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
SANTA MARTA

E. S. D.

Ref. Proceso Ejecutivo seguido por BANCO DE BOGOTA S.A contra JORGE
ANIBAL PEÑA VERGARA

Asunto: Aportar Liquidación del Crédito.

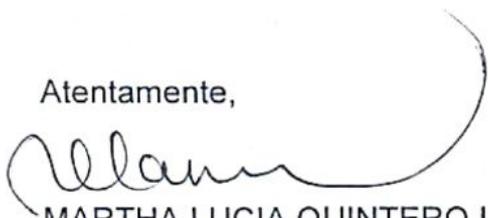
RAD: 1033/2015

MARTHA LUCIA QUINTERO INFANTE, mayor de edad y vecina de esta ciudad,
identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderada
judicial de la sociedad demandante, por medio de este memorial me permito aportar
liquidación del crédito actualizada.

Correo para recibir notificación judicial: mlquintero@outlook.com

Del señor Juez,

Atentamente,



MARTHA LUCIA QUINTERO INFANTE
C.C. 32.608.711 de Barranquilla
T.P. 84.831 del C.S.J.

CRA 17 No. 11B – 26 , piso 2 Urbanización Riascos Telefax 4205640 – 4205299, correo
para notificaciones judiciales: mlquintero@outlook.com
Santa Marta (Magdalena)

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Deudor: JORGE ANIBAL PEÑA VERGARA
 pagare: 256083534

Deudor: 1082240326

Tasa efectiva anual pactada, a nominal >>> Para dar aplicación a los Arts. 111 L. 510 y 305 C. P., si no se pactó tasa de mora, o se pactó la máxima autorizada, estas celdas aparecerán vacías.
 Tasa nominal mensual pactada >>>

CAPITAL: 18.482.343,00

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

DESDE	VIGENCIA	HASTA	Brijo. Cte.	LÍMITE USURA		TASA Pactada	TASA FINAL	Capital Liquidable	días	Liq Intereses	A B O N O S	Saldo Intereses	Saldo Capital Intereses	de más
				Efectiva Anual 1.5	Nominal Mensual									
1-oct-15		31-oct-15	19,33%	29,00%	2,14%	0,00%	2,14%	18.482.343,00				0,00	18.482.343,00	
1-nov-15		30-nov-15	19,33%	29,00%	2,14%	0,00%	2,14%	18.482.343,00	3	39.632,86		39.632,86	18.482.343,00	
1-dic-15		31-dic-15	19,33%	29,00%	2,14%	0,00%	2,14%	18.482.343,00	30	396.328,61		435.961,47	18.521.975,86	
1-ene-16		31-ene-16	19,68%	29,52%	2,18%	0,00%	2,18%	9.241.171,00	31	204.769,77	9.241.172,00	640.731,25	9.881.902,25	
1-feb-16		29-feb-16	19,68%	29,52%	2,18%	0,00%	2,18%	9.241.171,00	31	208.071,78		848.803,03	10.089.974,03	
1-mar-16		31-mar-16	19,68%	29,52%	2,18%	0,00%	2,18%	9.241.171,00	28	187.935,80		1.036.738,83	10.277.909,83	
1-abr-16		30-abr-16	20,54%	30,81%	2,26%	0,00%	2,26%	9.241.171,00	31	208.071,78		1.244.810,61	10.485.981,61	
1-may-16		31-may-16	20,54%	30,81%	2,26%	0,00%	2,26%	9.241.171,00	30	209.161,42		1.453.972,03	10.695.143,03	
1-jun-16		30-jun-16	20,54%	30,81%	2,26%	0,00%	2,26%	9.241.171,00	31	216.133,47		1.670.105,50	10.911.276,50	
1-jul-16		31-jul-16	21,34%	32,01%	2,34%	0,00%	2,34%	9.241.171,00	30	209.161,42		1.879.266,92	11.120.437,92	
1-ago-16		31-ago-16	21,34%	32,01%	2,34%	0,00%	2,34%	9.241.171,00	31	223.567,55		2.102.834,47	11.344.005,47	
1-sep-16		30-sep-16	21,34%	32,01%	2,34%	0,00%	2,34%	9.241.171,00	31	223.567,55		2.326.402,03	11.567.573,03	
1-oct-16		31-oct-16	21,99%	32,99%	2,40%	0,00%	2,40%	9.241.171,00	30	216.355,70		2.542.757,72	11.783.928,72	
1-nov-16		30-nov-16	21,99%	32,99%	2,40%	0,00%	2,40%	9.241.171,00	31	229.562,27		2.772.319,99	12.013.490,99	
1-dic-16		31-dic-16	21,99%	32,99%	2,40%	0,00%	2,40%	9.241.171,00	30	222.157,04		2.994.477,03	12.235.648,03	
1-ene-17		31-ene-17	22,34%	33,51%	2,44%	0,00%	2,44%	9.241.171,00	31	229.562,27		3.224.039,30	12.465.210,30	
1-feb-17		28-feb-17	22,34%	33,51%	2,44%	0,00%	2,44%	9.241.171,00	31	232.773,53		3.456.812,83	12.697.983,83	
1-mar-17		31-mar-17	22,34%	33,51%	2,44%	0,00%	2,44%	9.241.171,00	28	210.247,06		3.667.059,88	12.908.230,88	
1-abr-17		30-abr-17	22,33%	33,50%	2,44%	0,00%	2,44%	9.241.171,00	31	232.773,53		3.899.833,41	13.141.004,41	
1-may-17		31-may-17	22,33%	33,50%	2,44%	0,00%	2,44%	9.241.171,00	30	225.176,07		4.125.009,48	13.366.180,48	
1-jun-17		30-jun-17	22,33%	33,50%	2,44%	0,00%	2,44%	9.241.171,00	31	232.681,94		4.357.691,42	13.598.862,42	
1-jul-17		31-jul-17	21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	9.241.171,00	30	225.176,07		4.582.867,49	13.824.038,49	
									31	229.470,35		4.812.337,84	14.053.508,84	

1-ago-17	31-ago-17	21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	9.241.171,00	31	229.470,35	5.041.808,19	14.282.979,19
1-sep-17	30-sep-17	21,98%	32,97%	2,40%	0,00%	2,40%	9.241.171,00	31	222.068,08	5.263.876,27	14.505.047,27
1-oct-17	31-oct-17	21,15%	31,73%	2,32%	0,00%	2,32%	9.241.171,00	30	221.838,49	5.485.714,76	14.726.885,76
1-nov-17	30-nov-17	20,96%	31,44%	2,30%	0,00%	2,30%	9.241.171,00	31	212.945,92	5.698.660,68	14.939.831,68
1-dic-17	31-dic-17	21,07%	31,60%	2,31%	0,00%	2,31%	9.241.171,00	31	221.034,57	5.919.695,25	15.160.866,25
1-ene-18	31-ene-18	20,69%	31,04%	2,28%	0,00%	2,28%	9.241.171,00	31	217.563,16	6.137.258,41	15.378.429,41
1-feb-18	28-feb-18	21,01%	31,52%	2,31%	0,00%	2,31%	9.241.171,00	28	199.168,99	6.336.427,41	15.577.598,41
1-mar-18	31-mar-18	20,68%	31,02%	2,28%	0,00%	2,28%	9.241.171,00	31	217.438,93	6.553.866,34	15.795.037,34
1-abr-18	30-abr-18	20,48%	30,72%	2,26%	0,00%	2,26%	9.241.171,00	30	208.619,42	6.762.485,76	16.003.656,76
1-may-18	31-may-18	20,48%	30,72%	2,26%	0,00%	2,26%	9.241.171,00	31	215.199,82	6.977.685,58	16.218.856,58
1-jun-18	30-jun-18	20,28%	30,42%	2,24%	0,00%	2,24%	9.241.171,00	31	206.810,25	7.184.485,83	16.425.666,83
1-jul-18	31-jul-18	20,03%	30,05%	2,21%	0,00%	2,21%	9.241.171,00	30	211.361,54	7.395.857,37	16.637.028,37
1-ago-18	31-ago-18	19,94%	29,91%	2,20%	0,00%	2,20%	9.241.171,00	31	210.516,77	7.606.374,14	16.847.545,14
1-sep-18	30-sep-18	19,81%	29,72%	2,19%	0,00%	2,19%	9.241.171,00	30	202.543,66	7.808.917,80	17.050.088,80
1-oct-18	31-oct-18	19,63%	29,45%	2,17%	0,00%	2,17%	9.241.171,00	31	207.600,82	8.016.518,62	17.257.699,62
1-nov-18	30-nov-18	19,49%	29,24%	2,16%	0,00%	2,16%	9.241.171,00	30	199.626,57	8.216.145,19	17.457.316,19
1-dic-18	31-dic-18	19,40%	29,10%	2,15%	0,00%	2,15%	9.241.171,00	31	205.431,16	8.421.576,35	17.662.747,35
1-ene-19	31-ene-19	19,16%	28,74%	2,13%	0,00%	2,13%	9.241.171,00	31	203.161,89	8.624.737,84	17.865.908,84
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	29,55%	2,18%	0,00%	2,18%	9.241.171,00	28	188.105,49	8.812.843,73	18.054.014,73
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	29,06%	2,15%	0,00%	2,15%	9.241.171,00	31	205.147,77	9.017.991,50	18.259.162,50
1-abr-19	30-abr-19	19,34%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	9.241.171,00	30	198.072,82	9.216.064,32	18.457.235,32
1-may-19	31-may-19	19,30%	29,01%	2,14%	0,00%	2,14%	9.241.171,00	31	204.864,29	9.420.928,61	18.652.099,61
1-jun-19	30-jun-19	19,28%	28,92%	2,14%	0,00%	2,14%	9.241.171,00	30	197.889,84	9.618.818,45	18.859.989,45
1-jul-19	31-jul-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	9.241.171,00	31	204.297,05	9.823.115,50	19.064.286,50
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	28,98%	2,14%	0,00%	2,14%	9.241.171,00	31	204.675,25	10.027.790,75	19.268.961,75
1-sep-19	30-sep-19	19,10%	28,65%	2,12%	0,00%	2,12%	9.241.171,00	30	198.072,82	10.225.863,57	19.467.034,57
1-oct-19	31-oct-19	19,03%	28,55%	2,11%	0,00%	2,11%	9.241.171,00	31	202.593,17	10.428.456,73	19.669.627,73
1-nov-19	30-nov-19	18,91%	28,37%	2,10%	0,00%	2,10%	9.241.171,00	30	195.415,80	10.623.872,53	19.865.043,53
1-dic-19	31-dic-19	18,77%	28,16%	2,09%	0,00%	2,09%	9.241.171,00	31	199.460,85	10.824.663,59	20.065.834,59
1-ene-20	31-ene-20	19,06%	28,59%	2,12%	0,00%	2,12%	9.241.171,00	28	182.644,98	11.024.124,44	20.265.295,44
1-feb-20	29-feb-20	18,95%	28,43%	2,11%	0,00%	2,11%	9.241.171,00	31	201.170,76	11.407.940,17	20.447.940,17
1-mar-20	31-mar-20	18,69%	28,04%	2,08%	0,00%	2,08%	9.241.171,00	30	192.290,15	11.600.230,32	20.649.111,17
1-abr-20	30-abr-20	18,19%	27,29%	2,03%	0,00%	2,03%	9.241.171,00	31	193.928,58	11.794.158,90	21.035.329,90
1-may-20	31-may-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	9.241.171,00	30	187.024,40	11.981.183,31	21.222.354,31
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	27,18%	2,02%	0,00%	2,02%	9.241.171,00	31	193.258,55	12.174.441,86	21.415.612,86
1-jul-20	31-jul-20	18,29%	27,44%	2,04%	0,00%	2,04%	9.241.171,00	31	194.884,89	12.369.326,75	21.610.497,75
1-ago-20	31-ago-20	18,35%	27,53%	2,05%	0,00%	2,05%	9.241.171,00	30	189.153,07	12.558.479,82	21.799.650,82
1-sep-20	30-sep-20	18,09%	27,14%	2,02%	0,00%	2,02%	9.241.171,00	31	192.971,24	12.751.451,06	21.992.622,06
1-oct-20	31-oct-20	17,84%	26,76%	2,00%	0,00%	2,00%	9.241.171,00	30	184.425,83	12.935.876,89	22.177.047,89
1-nov-20	30-nov-20	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	9.241.171,00	31	186.916,08	13.122.792,97	22.363.963,97
1-dic-20	31-dic-20	17,32%	25,98%	1,94%	0,00%	1,94%	9.241.171,00	31	185.564,84	13.308.357,81	22.549.528,81
1-ene-21	31-ene-21	17,54%	26,31%	1,97%	0,00%	1,97%	9.241.171,00	28	169.524,00	13.477.891,82	22.719.052,82
1-feb-21	28-feb-21	17,41%	26,12%	1,95%	0,00%	1,95%	9.241.171,00	31	186.433,73	13.664.315,55	22.905.486,55
1-mar-21	31-mar-21										

1-abr-21	30-abr-21	17,31%	23,97%	1,81%	0,00%	1,81%	9.241.171,00	30	166.960,74	-	13.831.276,29	23.072.447,29	
1-may-21	31-may-21	17,22%	23,83%	1,80%	0,00%	1,80%	9.241.171,00	31	171.610,72	-	14.002.887,01	23.244.058,01	
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	23,82%	1,80%	0,00%	1,80%	9.241.171,00	30	166.011,58	-	14.168.898,59	23.410.069,59	
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	25,77%	1,93%	0,00%	1,93%	9.241.171,00	31	184.211,54	-	14.353.110,13	23.594.281,13	
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	25,86%	1,94%	0,00%	1,94%	9.241.171,00	31	184.791,78	-	14.537.901,92	23.779.072,92	
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	25,79%	1,93%	0,00%	1,93%	9.241.171,00	30	178.394,05	-	14.716.295,97	23.957.466,97	
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	25,62%	1,92%	0,00%	1,92%	9.241.171,00	31	183.243,63	-	14.899.539,60	24.140.710,60	
1-nov-21	30-nov-21	17,27%	25,91%	1,94%	0,00%	1,94%	9.241.171,00	30	179.142,56	-	15.078.682,16	24.319.853,16	
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	26,19%	1,96%	0,00%	1,96%	9.241.171,00	31	186.916,08	-	15.265.598,23	24.506.769,23	
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	26,49%	1,98%	0,00%	1,98%	9.241.171,00	31	188.842,84	-	15.454.441,08	24.695.612,08	
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	27,45%	2,04%	0,00%	2,04%	9.241.171,00	28	176.111,38	-	15.630.552,46	24.871.723,46	
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	27,71%	2,06%	0,00%	2,06%	9.241.171,00	31	196.635,44	-	15.827.187,90	25.068.358,90	
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	28,58%	2,12%	0,00%	2,12%	9.241.171,00	30	195.629,89	-	16.022.817,79	25.263.988,79	
1-may-22	31-may-22	19,71%	29,57%	2,18%	0,00%	2,18%	9.241.171,00	31	208.385,62	-	16.231.203,41	25.472.374,41	
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	30,60%	2,25%	0,00%	2,25%	9.241.171,00	30	207.896,21	-	16.439.099,62	25.680.270,62	
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	31,92%	2,34%	0,00%	2,34%	9.241.171,00	31	223.012,15	-	16.662.111,76	25.903.282,76	
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	33,32%	2,43%	0,00%	2,43%	9.241.171,00	31	231.612,70	-	16.893.724,46	26.134.895,46	
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	35,25%	2,55%	0,00%	2,55%	9.241.171,00	30	235.484,93	-	17.129.209,39	26.370.380,39	
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	34,92%	2,53%	0,00%	2,53%	9.241.171,00	21	163.489,13	-	17.292.698,52	26.533.869,52	
SUBTOTALES:								>>>>	9.241.171,00	2548	17.292.698,52	9.241.172,00	26.533.869,52
CAPITAL												9.241.171,00	
INTERESES												17.292.698,52	
Intereses aprobados en el mandamiento de pago												0,00	
TOTAL: CAPITAL+INTERESES												3.351.937	
												29.885.806,52	

Señora
JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Santa Marta – Magdalena

REFERENCIA: Proceso ejecutivo singular de mínima cuantía
Radicación: 470014189-004-2021-01037-00
Demandante: Luis Francisco Neira Reyes
Demandado: Coordinadora Andina de Carga “ CORDIANDINA
S.A.S”

ASUNTO: Contestación de demanda.

LUIS IGNACIO JIMENEZ ALBA, mayor de edad, con domicilio en la carrera 13 A No. 31 – 71, Torre A, apt. 905 del Parque Central Bavaria de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.290.977 de Bogotá, Abogado con Tarjeta Profesional No. 44.591 C.S.J., e.mail: lijabeba@hotmail.com; teléfono 321 479 23 40, en mi calidad de apoderado de la sociedad **COORDINADORA ANDINA DE CARGA S.A.S. CORDIANDINA LTDA**”, sociedad comercial con domicilio en la Av. Carrera 28 No. 39 B – 26 de la ciudad de Bogotá, Nit. 800131512-3, e.mail: w.sanabria@cordiandina.com, legalmente representada por su gerente el señor HERNANDO JAIME BLANCO, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.466.713 de Cúcuta, teléfono: 3004814862; e.mail: h.jaime@cordiandina.com, a la Señora Juez respetuosamente manifiesto que por estar dentro de la oportunidad procesal correspondiente doy contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a su prosperidad, toda vez que la obligación cuyo pago se demanda se encuentra extinguida POR PAGO total de la obligación; por lo cual formulare las excepciones de mérito correspondiente de cobro de lo no debido y ejercicio temerario de la acción ejecutiva.

A LOS HECHOS.

Al primero: Es cierto

Al Segundo: Es cierto

Al Tercero: Es cierto

Al Cuarto: Es parcialmente cierto. El valor adeudado por el servicio de transporte de carga, se debía establecer una vez se conciliara con la Empresa 4-72 la entrega efectiva de la carga encomendada, pero el saldo adeudado era aproximado \$12.000.000

Al quinto: No es cierto. Como lo indique en el punto anterior. El valor adeudado por el servicio de transporte de carga, se establecía una vez se efectuará la conciliación con la empresa remitente, esto era Servicios Postales Nacionales 4-72.

Al sexto: Es parcialmente cierto: Es cierto que se suscribió un acuerdo de conciliación el 13 de septiembre de 2021 en el cual el Representante legal de la empresa CORDIANDINA S.A.S., se comprometió a cancelar en tres cuotas la suma de \$14.000.000,00, así: El 5 de octubre, el 5 de noviembre y el 5 de diciembre de 2021, NO SE ACORDARON INTERES DE PALZO O DE MORA.

Al séptimo: Es cierto, como lo indique en el hecho anterior.

Al octavo: Es parcialmente cierto: No es cierto que al vencimiento del plazo para el pago de cuota convenida en el acuerdo de conciliación se generaran intereses corrientes sobre la cuota adeudada, no obra el cobro de intereses corrientes en el acta de conciliación aportada como título ejecutivo.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. Extinción de la obligación por PAGO y CONSECUENTE COBRO DE LO NO DEBIDO.

Fundo esta excepción en el hecho de haberse pagado la totalidad del capital adeudado al demandante, esto es la suma de \$14.000.000, acordados en el acta de conciliación 704-21 del año 2021.

Este pago se realizó, en tres cuotas; la primera mediante cheque No. 66904-0 por valor de \$4.700.000; el cual fue debitado de la cuenta de la empresa Cordiandina S.A.S. el 11 de octubre de 2021 (pago reconocido por el demandante).

Mediante abono en la cuenta 77903719080 de Bancolombia por valor de \$2.700.000 el día 12 de noviembre de 2021 y mediante abono a la misma cuenta el día 19 de noviembre de 2021 por valor de \$2.000.000,00 para un total de \$4.700.000 en el mes de noviembre de 2021.

Mediante abono en la cuenta 77903719080 del 7 de diciembre de 2021 la suma de \$2.700.000 y mediante abono en la misma cuenta del demandante el día 10 de diciembre de 2021 la suma de \$2.000.000. Para un total en diciembre de \$4.700.000.

TOTAL CANCELADO \$14.100.000

Para acreditar los pagos anteriormente relacionados me permito acompañar el comprobante de la transacción expedido por DAVIVIENDA.

En este orden de ideas nos encontramos ante UN COBRO DE LO NO DEBIDO al momento de expedirse el mandamiento de pago.

2. EJERCICIO TEMERARIO DE LA ACCIÓN EJECUTIVA.

Fundo esta excepción en el hecho que la parte demandante señor LUIS FRANCISCO NEIRA REYES formulo demanda en línea el día **11 de noviembre de 2021, contra la sociedad CORDIANDINA S.A.S.** e indicó en los hechos 4,5, 7 de la demanda, que la sociedad demandada adeudaba la suma de \$14.000.000 según acta de conciliación del 13 de septiembre de 2021; esta situación no ERA CIERTA, toda vez que para ese momento, Mi representada ya había pagado la suma de \$4.700.000 desde el día 11 de octubre de 2021, con lo cual se pagó la primera cuota.

Así mismo, entre el período del 12 de noviembre al 10 de diciembre de 20221 la empresa CORDIANDINA S.A.S. cumplió en el pago de la restantes dos cuotas de noviembre y diciembre 2021 y pago \$100.000 de más.

Esta circunstancia NO FUE INFORMADA al Juzgado de Conocimiento oportunamente, razón por la cual el **17 de enero de 2022 libra orden de pago y decreta medidas cautelares** contra la sociedad demandada.

Para el momento en que se dicta el mandamiento de pago, Señora Juez, la obligación cuyo pago se demanda YA ESTABA EXTINGUIDA POR PAGO, y lo procedente y leal era retirar la demanda, sino se ha practicado medidas cautelares, lo cual hasta el momento NO HA OCURRIDO.

De esta manera se violo lo dispuesto en el artículo 78, numeral 1,2 y artículo 79 numerales 1 y 3 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Para acreditar las excepciones planteadas me permito aportar los siguientes documentos de manera escaneada y en formato pdf, los cuales reposan en mí poder para ser exhibidos cuando su Señoría o la parte los requiera.

DOCUMENTALES:

1. Copia del soporte contable del cheque No. 66904-0 por valor de \$4.700.000 junto con la copia del extracto de la cuenta corriente No. 009969995456 del Banco DAVIVIENDA, en el cual se puede apreciar el canje del título valor.
2. Copia del soporte contable del proceso de pago en favor de Luis Francisco Neira No. 40862843 por valor de \$2.700.000, abonado a la cuenta de BANCOLOMBIA No. 77903719080 el 12 de noviembre de 2021.
3. Copia del soporte contable del proceso de pago en favor de Luis Francisco Neira No. 40912782 por valor de \$2.000.000, abonado a la cuenta de BANCOLOMBIA No. 77903719080 el 19 de noviembre de 2021.
4. Copia del soporte contable del proceso de pago en favor de Luis Francisco Neira No. 41084367 por valor de \$2.700.000, abonado a la cuenta de BANCOLOMBIA No. 77903719080 el 7 de diciembre de 2021.

5. Copia del soporte contable del proceso de pago en favor de Luis Francisco Neira No. 41113549 por valor de \$2.000.000, abonado a la cuenta de BANCOLOMBIA No. 77903719080 el 10 de diciembre de 2021.

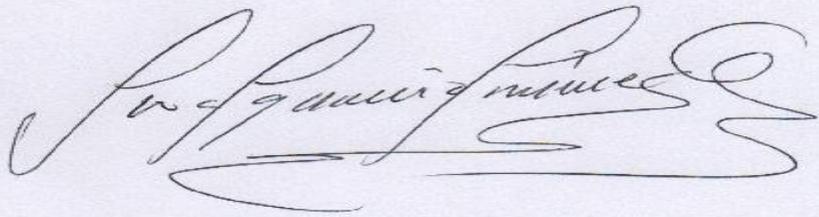
NOTIFICACIONES

La Parte demandante puede ser notificados en la dirección física y electrónica informada al proceso.

La sociedad Coordinadora Andina de Carga "CORDIANDINA S.A.S. puede ser notificada por intermedio de su Gerente Hernando Jaime Blanco en la en la Av. Carrera 28 No. 39 B – 26 de la ciudad de Bogotá, Nit. 800131512-3, e.mail: w.sanabria@cordiandina.com, y h.jaime@cordiandina.com.

Por mi parte recibiré notificaciones al correo electrónico lijabeba@hotmail.com, el cual se encuentra inscrito en el registro nacional de abogados del Consejo Superior de la Judicatura.

De la señora Juez,

A handwritten signature in black ink on a light blue background. The signature is cursive and appears to read 'Luis Ignacio Jimenez Alba'.

LUIS IGNACIO JIMENEZ ALBA
C.C No. 79.290.977 de Bogotá
T.P. No. 44.591 C.S.J.

CUENTA CORRIENTE

Fecha Dia Mes	Clase de Movimiento	Oficina	Doc.	Valor	Saldo
11 10	Pagos por Internet BANCO COMERCIAL AV VILL	Compras y Pagos PSE	1358	\$7,496,200.00-	\$282,234,516.81+
11 10	Pagos por Internet BANCO COMERCIAL AV VILL	Compras y Pagos PSE	0580	\$32,000.00-	\$282,202,516.81+
11 10	Pagos por Internet WORLD OFFICE COLOMBIA S	Compras y Pagos PSE	1548	\$1,178,100.00-	\$281,024,416.81+
11 10	Cobro Plazas Especiales	PROCESOS ACH	2369	\$155,400.00-	\$280,869,016.81+
11 10	Pago de Impuestos DIAN - PSE	Compras y Pagos PSE	8758	\$1,956,000.00-	\$258,913,016.81+
11 10	Pago de Impuestos DIAN - PSE	Compras y Pagos PSE	2614	\$3,617,000.00-	\$255,296,016.81+
11 10	Pago de Impuestos DIAN - PSE	Compras y Pagos PSE	0748	\$454,000.00-	\$254,842,016.81+
11 10	Pago de Impuestos DIAN - PSE	Compras y Pagos PSE	4889	\$6,411,000.00-	\$248,431,016.81+
11 10	Cheque Pagado por Proceso de Carje	BTA CENTRO CANJE	9139	\$86,000,000.00-	\$153,431,016.81+
11 10	Cheque Pagado por Proceso de Carje	BTA CENTRO CANJE	9037	\$1,064,446.00-	\$152,366,570.81+
11 10	Cheque Pagado por Proceso de Carje	BTA CENTRO CANJE	9040	\$4,700,000.00-	\$147,666,570.81+
11 10	Cheque Pagado por Proceso de Carje	BTA CENTRO CANJE	9142	\$45,000,000.00-	\$102,666,570.81+
11 10	Cheque Pagado por Proceso de Carje	BTA CENTRO CANJE	9156	\$40,000,000.00-	\$62,666,570.81+
12 10	Cobro Servicio Empresarial	PORTAL-EMPRESARIAL	7805	\$4,600.00-	\$62,641,970.81+
12 10	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	7804	\$1,000,000.00-	\$61,641,970.81+
12 10	Consignacion Efectivo en Oficina	BARRIO FUNDADORES	8925	\$2,083,183.00+	\$63,725,153.81+
12 10	Descuento Cobro Servicios Entre Ciudad	BARRIO FUNDADORES	8925	\$12,101.00-	\$63,713,052.81+
13 10	Cobro Servicio Empresarial	PORTAL-EMPRESARIAL	1750	\$4,600.00-	\$63,708,452.81+
13 10	Descuento Transferencia otra entidad BBVA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	1749	\$3,570,000.00-	\$60,138,452.81+
13 10	Cobro Servicio Empresarial	PORTAL-EMPRESARIAL	0655	\$32,200.00-	\$60,106,252.81+
13 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	0648	\$1,380,204.00-	\$58,726,048.81+
13 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	0649	\$295,758.00-	\$58,430,290.81+
13 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	0650	\$443,840.00-	\$57,986,450.81+
13 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	0651	\$205,758.00-	\$57,680,692.81+
13 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	0652	\$1,380,204.00-	\$56,300,488.81+
13 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	0653	\$123,299.00-	\$56,187,389.81+
13 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	0654	\$120,000.00-	\$56,067,389.81+
13 10	Cobro Servicio Empresarial	PORTAL-EMPRESARIAL	1774	\$3,900.00-	\$56,063,489.81+
13 10	Descuento para pago de Nomina 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL	1773	\$200,000.00-	\$55,863,489.81+
14 10	Pagos por Internet CAMARA DE COMERCIO DE B	Compras y Pagos PSE	1056	\$5,900.00-	\$55,857,589.81+
14 10	Pagos por Internet PAYCO PAGA Y COBRA ONLI	Compras y Pagos PSE	7755	\$139,800.00-	\$56,717,789.81+
15 10	Cheque Pagado por Ventanilla	BTA LA SOLEDAD	9181	\$2,000,000.00-	\$53,717,789.81+
15 10	Abono Por Pago a proveedores 8001869606 PAGO DE PROVEEDORES	PORTAL-EMPRESARIAL	4124	\$384,044,158.71+	\$437,761,948.32+
15 10	Cobro Servicio Empresarial	PORTAL-EMPRESARIAL	6807	\$4,600.00-	\$437,757,348.32+
15 10	Cobro Servicio Empresarial	PORTAL-EMPRESARIAL	6837	\$109,400.00-	\$437,647,948.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6806	\$4,176,400.00-	\$433,471,548.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad CAJA SOCIAL 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6812	\$471,148.00-	\$433,000,400.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6813	\$82,619.00-	\$432,937,581.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6814	\$1,350,000.00-	\$431,587,581.32+
15 10	Descuento para pago de Nomina 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL	6816	\$536,227.00-	\$431,051,354.32+
15 10	Descuento para pago de Nomina 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL	6816	\$390,227.00-	\$430,661,127.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6817	\$471,148.00-	\$430,189,979.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6818	\$478,310.00-	\$429,711,669.32+
15 10	Descuento para pago de Nomina 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL	6820	\$1,381,227.00-	\$428,330,442.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6821	\$471,148.00-	\$427,859,294.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6822	\$2,070,000.00-	\$425,789,294.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6823	\$635,694.00-	\$425,153,400.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6824	\$1,350,000.00-	\$423,803,400.32+
15 10	Descuento Transferencia otra entidad BANCOLOMBIA 8001315123 PAGO DE NOMINA	PORTAL-EMPRESARIAL INT	6825	\$1,105,227.00-	\$422,698,173.32+



DAVIVIENDA

COORDINADORA ANDINA DE CARGA LTDA CORDIANDINA LTDA
Proceso de Pago

pagos 2da cuota Luis Francisco Neira Payer

Estado de cuenta

linea terminado para Bernu

Encabezado Proceso de Pago

Nombre Proceso de Pago	PAGO LUIS FRANCISCO NEIRA	Estado Proceso	Pagado
Nº Proceso de Pago	40862843		
Origen de los Fondos	CORPORATIVA - 560009969995456		
Fecha de Creacion	12/11/2021	Fecha de Pago	12/11/2021 15:16
Total de Registros	1	Monto Total	\$ 2.700.000,00
Registros Ingresados	1	Monto Ingresado	\$ 2.700.000,00

Detalle de Pagos

Nit Destino	Referencia	Tipo Producto o Servicio Destino	Producto o Servicio Destino	Entidad Destino	Valor	Estado	Motivo Rechazo
91065181	000000000000000000	Ahorros	77903719080	BANCOLOMBIA	\$ 2.700.000,00	Pago Exitoso	

Por 1667

CE - 2021

1667



DAVIVIENDA

COORDINADORA ANDINA DE CARGA LTDA CORDIANDINA LTDA
Proceso de Pago

Encabezado Proceso de Pago

Nombre Proceso de Pago	PAGO LUIS FRANCISCO NEIRA	Estado Proceso	Pagado
Nº Proceso de Pago	40912782		
Origen de los Fondos	CORPORATIVA - 560009969995456		
Fecha de Creacion	19/11/2021	Fecha de Pago	19/11/2021 12:52
Total de Registros	1	Monto Total	\$ 2.000.000,00
Registros Ingresados	1	Monto Ingresado	\$ 2.000.000,00

Detalle de Pagos

NIT Destino	Referencia	Tipo Producto o Servicio Destino	Producto o Servicio Destino	Entidad Destino	Valor	Estado	Motivo Rechazo
91065181	000000000000000000	Ahorros	77903719080	BANCOLOMBA	\$ 2.000.000,00	Pago Exitoso	

Fletes

*CE_2021
1702*



DAVIVIENDA

COORDINADORA ANDINA DE CARGA LTDA CORDIANDINA LTDA
Proceso de Pago

pagos 3ra nota Luis Francisco Neira Reyes

Este es el pago de la cuenta de Luis Francisco Neira Reyes

Encabezado Proceso de Pago

Nombre Proceso de Pago	<input checked="" type="checkbox"/> PAGO LUIS FRANCISCO NEIRA	Estado Proceso	Pagado
Nº Proceso de Pago	41084367		
Origen de los Fondos	CORPORATIVA - 560009969995456		
Fecha de Creacion	07/12/2021	Fecha de Pago	07/12/2021 16:05 <input checked="" type="checkbox"/>
Total de Registros	1	Monto Total	\$ 2.700.000,00
Registros Ingresados	1	Monto Ingresado	\$ 2.700.000,00

Detalle de Pagos

NIT Destino	Referencia	Tipo Producto o Servicio Destino	Producto o Servicio Destino	Entidad Destino	Valor	Estado
91065181	<input checked="" type="checkbox"/> 000000000000000000	Ahorros	77903719080	BANCOLOMBIA	\$ 2.700.000,00	Pago Exitoso

*C.E 2021
-1841-*

*Luis Francisco Neira Reyes
Benal*



DAVIVIENDA

COORDINADORA ANDINA DE CARGA LTDA CORDIANDINA LTDA
Proceso de Pago

*Limay y b/m
hannan*

NI

Linney fernanda

Encabezado Proceso de Pago

Nombre Proceso de Pago	PAGO LUIS FRANCISCO NEIRA ULTIMO	Estado Proceso	Pagado
Nº Proceso de Pago	41113549		
Origen de los Fondos	CORPORATIVA - 560009969995456		
Fecha de Creacion	10/12/2021	Fecha de Pago	10/12/2021 17:17
Total de Registros	1	Monto Total	\$ 2.000.000,00
Registros Ingresados	1	Monto Ingresado	\$ 2.000.000,00

Detalle de Pagos

Nit Destino	Referencia	Tipo Producto o Servicio Destino	Producto o Servicio Destino	Entidad Destino	Valor	Estado
91065181	0000000000000000	Ahorros	77903719080	BANCOLOMBIA	\$ 2.000.000,00	Pago Exitoso

*CE_2021
- 1888 -*

No. 66904-0

Fecha Perú

A favor de Alhelios

Saldo anterior Perú

Consignación BYDO

Consignación Las Viras

Suma Garbana

Menos este cheque \$

Saldo

LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA
ABOGADA
Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario
Teléfono 301 7 68 93 95
luciacastillo1960@hotmail.com
Santa Marta, Colombia

Santa Marta, 11 de octubre de 2022

Señora
JUEZA CUARTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA
j04prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA.
DEMANDANTE: CONDOMINIO SANTA MARÍA DEL MAR PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADO: JUAN CARLOS AZURMENDI ZULETA
RADICADO: 47001418900420190104400

ASUNTO: Se aporta liquidación actual del crédito.

LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA, actuando como apoderada de la Parte Demandante, comedidamente aporto la liquidación actual del crédito, así:

FECHA	CUOTA DE ADMIN.	INTERES	OTROS COBROS	No. MESES	DEUDA EN MORA
Junio 2017	73.597	92.732	10.436	63	176.765
Julio 2017	555.837	689.238	10.436	62	1.255.511
Agosto 2017	555.837	678.121	10.436	61	1.244.394
Septiembre 2017	555.837	667.004	10.436	60	1.233.277
Octubre 2017	555.837	655.888	10.436	59	1.222.161
Noviembre 2017	555.837	644.771	10.436	58	1.211.044
Diciembre 2017	555.837	633.654	10.436	57	1.199.927
Enero 2018	555.837	622.537	10.436	56	1.188.810
Febrero 2018	600.303	660.333	10.990	55	1.271.626
Marzo 2018	578.070	624.316	10.713	54	1.213.099
Abril 2018	578.070	612.754	10.713	53	1.201.537
Mayo 2018	578.070	601.193	10.713	52	1.189.976
Junio 2018	578.070	589.631	10.713	51	1.178.414
Julio 2018	578.070	578.070	10.713	50	1.166.853
Agosto 2018	578.070	566.509	10.713	49	1.155.292
Septiembre 2018	578.070	554.947	10.713	48	1.143.730
Octubre 2018	578.070	543.386	10.713	47	1.132.169
Noviembre 2018	578.070	531.824	10.713	46	1.120.607
Diciembre 2018	578.070	520.263	10.713	45	1.109.046

Enero 2019	578.070	508.702	10.713	44	1.097.485
Febrero 2019	647.438	556.797	12.381	43	1.216.616
Marzo 2019	612.754	514.713	11.547	42	1.139.014
Abril 2019	612.754	502.458	11.547	41	1.126.759
Mayo 2019	612.754	490.203	11.547	40	1.114.504
Junio 2019	612.754	477.948	11.547	39	1.102.249
Julio 2019	612.754	465.693	11.547	38	1.089.994
Agosto 2019	612.754	453.438	11.547	37	1.077.739
Septiembre 2019	612.754	441.183	11.547	36	1.065.484
Octubre 2019	612.754	428.928	26.547	35	1.068.229
TOTALES =>	16.472.999	15.907.234	332.078		32.712.311

Atentamente,



LUCÍA DEL PILAR CASTILLO VEGA
C.C. 51.602.282 expedida en Bogotá
T.P. 43.392 expedida por el Ministerio de Justicia



Señora
ROCIO PATERNOSTRO ARAGON
JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Santa Marta

Referencia: Proceso Ejecutivo.
Radicación 47001418900420190109900
Demandante: SOCORRO FARIDES MOLINA SALCEDO
Demandado: SOCIEDAD CAFÉ LA PERLA S.A.S

DIEGO FERNANDO DUQUE ZULUAGA, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Santa Marta, abogado inscrito y en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.741.004 de Bogotá D.C, portador de la Tarjeta Profesional No. 161.754 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, la señora SOCORRO FARIDES MOLINA SALCEDO, con todo respeto me dirijo a usted para presentar liquidación del crédito la cual adjunto a este archivo.

Igualmente se requiere se le informe a este apoderado judicial si desde que se realizó el embargo y retención de las sumas de dinero del demandado ALVARO RAFAEL PONCE VASQUEZ y CAFÉ LA PERLA S.A.S, por medio de auto de fecha 18 de febrero del 2020, existen títulos judiciales por este concepto, en caso afirmativo se solicita se indique los números de los títulos judiciales para su posterior autorización y entrega de los mismos a mi nombre.

Por lo anterior, se solicita:

PRETENSIONES

PRIMERA: Ordene a pagar a favor de la señora SOCORRO FARIDES MOLINA SALCEDO, la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO NOVECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON ONCE CENTAVOS** (\$33.954.991,11), por concepto de liquidación de crédito y agencias en derecho. Tal como se adjunta en documento anexo la liquidación.

Se hace claridad que los valores se realizan con el cambio de moneda del día 3 de agosto de 2022, dado que el despacho mediante auto de fecha 13 de enero del 2020, libro mandamiento de pago por la suma de **SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$6.750)**

SEGUNDA: Que los valores liquidados sean indexados y actualizados hasta el día del cumplimiento del pago del mandamiento de pago y agencias en derecho ordenadas en auto de fecha.

ANEXOS

Liquidación de crédito en pdf

Cordialmente;

DIEGO FERNANDO DUQUE ZULUAGA
C.C. No. 80.741.004 de Bogotá D.C
T.P No. 161.754 del Consejo Superior de la Judicatura

LIQUIDACION DE CREDITO DE SOCORRO FARIDES MOLINA SALCEDO

Intereses Corrientes sobre el Capital Inicial

CAPITAL \$ 29.133.222,00

Desde	Hasta	Dias	Tasa Mensual(%)		
16/07/2019	31/07/2019	16	1,48	\$	229.958,23
1/08/2019	31/08/2019	31	1,48	\$	445.544,08
1/09/2019	30/09/2019	30	1,48	\$	431.171,69
1/10/2019	31/10/2019	31	1,47	\$	442.533,64
1/11/2019	30/11/2019	30	1,46	\$	425.345,04
1/12/2019	31/12/2019	31	1,45	\$	436.512,78
1/01/2020	31/01/2020	31	1,44	\$	433.502,34
1/02/2020	29/02/2020	29	1,46	\$	411.166,87
1/03/2020	30/03/2020	30	1,46	\$	425.345,04
Total Intereses Corrientes				\$	3.681.079,71
Subtotal				\$	32.814.301,71

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial

CAPITAL \$ 29.133.222,00

Desde	Hasta	Dias	Tasa Mensual(%)		
31/03/2020	31/03/2020	1	2,11	\$	20.490,37
1/04/2020	1/04/2020	1	2,08	\$	20.199,03
Total Intereses de Mora				\$	40.689,40
Subtotal				\$	32.854.991,11

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Capital	\$	29.133.222,00
Total Intereses Corrientes (+)	\$	3.681.079,71
Total Intereses Mora (+)	\$	40.689,40
Abonos (-)	\$	0,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	32.854.991,11
Costas	\$	1.100.000,00
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$	33.954.991,11