

Bogotá, 16 de febrero de 2021

Señor

JUEZ SETENTA Y OCHO (78) CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLE.

Calle 12 No. 9-55 interior 1, piso 3. Complejo KAYSSER

Correo: cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá

EF: Ejecutivo de mínima cuantía No. 1100140030782020-00906-00.

Demandante: Conjunto Residencial Balcones del Salitre- Propiedad Horizontal.

Demandados: JAIRO ALBERTO CASTELBLANCO IBAÑEZ y MARIA STELLA PINEDA RODRÍGUEZ.

JAIRO ALBERTO CASTELBLANCO IBAÑEZ y MARIA STELLA PINEDA RODRIGUEZ, actuando en calidad de demandados en el proceso de la referencia, actuando en nombre propio toda vez que se trata de un proceso de mínima cuantía, comedidamente manifiesto al señor Juez que hemos sido enterados de la existencia del proceso radicado bajo el número 1100140030782020-00906-00 dentro del cual su despacho libró mandamiento ejecutivo de pago con fecha 11 de enero de 2021.

La administración del Conjunto Residencial BALCONES DEL SALITRE, me hizo llegar copia de la providencia y por el contenido de dicho documento me enteré de los valores objeto del mandamiento de pago, razón por la cual, dentro del plazo de cinco (5) días a los que se refiere el auto, he procedido a liquidar el crédito acorde con lo dispuesto por su despacho, liquidación que, en documento separado anexo¹, y que corresponde a la siguiente descripción:

1.- \$1.241.750,00 por concepto de cinco (5) cuotas ordinarias de administración correspondientes a los meses de julio, agosto, octubre, noviembre y diciembre de 2019, siendo el valor de cada cuota la suma de \$302.700,00 mensuales.

2.- \$2,421.600 por concepto de ocho (8) cuotas ordinarias de administración correspondientes a los meses de enero a agosto 2020 tal y como fueron discriminadas en la demanda.

¹ Ver anexo No. 1 del presente documento.

3.- \$8.831.572,00 por concepto de dos (2) cuotas extraordinarias de administración que corresponden a los meses de mayo y agosto de 2019, de acuerdo a lo discriminado en la demanda y ordenado en el mandamiento de pago.

La anterior suma de dinero no aparece registrada en la liquidación del crédito que arrimo al expediente con este escrito, pues fue consignada en la cuenta que el Conjunto Residencial BALCONES DEL SALITRE tienen en el Banco Caja Social, transacción que corresponde al número APIE 2101121447132963, a nombre de CR BALCONES DEL SALITRE- CUOTA EXTRAORDINARIA, operación realizada el día 12 de enero de 2021, esto es, un día después de que su despacho librara el mandamiento de pago y sin que este aún hubiese sido notificado, lo que demuestra dos cosas: una, la buena fe de nuestra parte para cumplir las obligaciones y de otra, el ánimo de la apoderada del proceso para cobrar honorarios sin justa causa, razón por la cual a pesar de habersele enterado de este pago, no lo tuvo en cuenta, como tampoco la administradora del conjunto demandante quienes hicieron caso omiso de mi voluntad de pago y las propuestas que hiciera desde el año anterior, a las cuales ni siquiera han dado respuesta hasta la fecha presente. Sólo pongo en evidencia esta situación aun cuando no es esta instancia a quien corresponde conocer de la conducta poco ética de la abogada, pero lo hago con el ánimo de que su Despacho tenga en cuenta la situación que relato para efectos de la liquidación de agencias en derecho, pues hasta la fecha, la profesional del derecho ni siquiera puede acreditar haberme notificado en debida forma la demanda instaurada, ya que sólo recibí copia del mandamiento de pago. Anexo a este escrito copia de la transacción realizada para el pago de la cuota extraordinaria.²

4.- En la liquidación del crédito que presento, se liquidaron intereses moratorios de acuerdo a lo ordenado por su Despacho sobre las cuotas de administración a que se refieren los puntos anteriores, liquidados sobre cada cuota y a partir del día en que cada una se hizo exigible y hasta el día 16 de febrero de 2021.

5.- Se incluyó en la liquidación la suma de \$13.700,00 por concepto de cuatro (4) cuotas de ASOSALITRE correspondientes a los meses de agosto, septiembre, noviembre y diciembre de 2019 tal y como fue ordenado en el mandamiento de pago.

6.- Se incluyó también la suma de \$32.000,00 por concepto ocho (8) cuotas de ASOSALITRE correspondientes a los meses de agosto, septiembre y diciembre de 2019, tal y como lo ordenó el Juzgado.

En total, la liquidación del crédito correspondiente a los valores por los que se libró el mandamiento de pago arrojó la suma de \$ 4.909.292.00 que fueron consignados en la cuenta correspondiente al Conjunto Residencial Balcones del Salitre que se llevó a cabo mediante transacción en línea por el aplicativo www.mipagoamigo.com en la cual se ingresa y se utiliza la referencia de pago electrónico estipulada en tarjeta de Recaudo Empresarial a nombre del conjunto y se identifica como se observa en la imagen a continuación, tal y como se acredita con el recibo de la correspondiente transacción realizada el día 12 de febrero de 2021 siendo las 10:10 horas.

² Ver anexo No. 2 del presente documento.



Copia de la transacción realizada a favor de la parte demandante, para pagar los valores descritos en los numerales 1,2,4,5 y 6 se anexa a este escrito.³

De otra parte, como la orden de pago también es librada por las cuotas causadas por los meses venideros, a partir de septiembre de 2020, se allegan al Despacho las constancias de pago de administración de los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020, enero y febrero de 2021 con lo cual quedamos al día en el pago de todos los haberes adeudados a la parte demandante.⁴

Por lo expuesto, toda vez que se ha dado cabal cumplimiento a lo ordenado en el mandamiento de pago, en forma respetuosa solicito al Despacho del Señor Juez se sirva

- 1.- Ordenar la terminación del proceso por pago total de la obligación. Dentro del término de los cinco (5) días a que hace referencia el artículo 431 del CGP.
- 2.- Decretar la cancelación de las medidas cautelares que hayan sido ordenadas, librando los respectivos oficios comunicando el levantamiento de dichas medidas.
- 3.- Solicito al señor Juez se sirva dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 400 del CGP en cuanto a la exoneración de costas, pues en varias ocasiones insistí ante la administración del Conjunto Residencial Balcones del Salitre para que aceptaran un acuerdo de pago que presenté y para que realizaran la revisión de mi crédito pues consideré que no eran los valores cobrados lo que en realidad debía. Sin embargo, nunca recibí respuesta de la administración, ni de la revisoría fiscal o quien tiene a su cargo el manejo contable, más sí de la abogada quien me llamó para cobrarme el 20% de honorarios calculado sobre el valor del crédito, siendo como lo afirmo, que, hasta la fecha, no he recibido la notificación en debida forma. Anexo Correo enviado y propuesta de pago - Correo enviado y solicitud de revisión del crédito.⁵

En los anteriores términos allego al Despacho los documentos que prueban el cumplimiento del mandamiento de pago y respetuosamente solicito al señor Juez acceder a las peticiones que he hecho.

³Ver anexo No. 3 del presente documento.

⁴ Ver anexo No. 4 del presente documento.

⁵ Ver anexo No. 5 del presente documento.

Copia del presente escrito con todos los anexos también lo envío al correo balconesdelsalitre@hotmail.com, que corresponde a la parte demandante, al igual que al correo del Consejo de Administración del CR BALCONES DEL SALITRE el cual es: consejobalconesdelsalitre@gmail.com.

Respetuosamente solicito al Despacho acusar recibo de este documento y de los anexos.

Atentamente,



JAIRO ALBERTO CASTELBLANCO IBAÑEZ
C.C. No. 1.071.301 de Jenesano.
Demandado



MARIA STELLA PINEDA RODRIGUEZ
C.C. No. 35.468.832 de Usaquén.
Demandado

Notificaciones:

Correo electrónico: Dhalion613@gmail.com

Calle 25 No. 68 C – 50 Int 8 Apto 602 – Conjunto Residencial Balcones del Salitre- Bogotá D.C.,

ANEXOS:

Anexo No. 1: Liquidación del crédito. Un (1) folio.

Anexo No. 2 Copia de la transacción soporte de pago cuota extraordinaria. Un (1) folio.

Anexo No. 3 Copia Soporte de pago numerales 1,2,4,5 y 6 Mandamiento Ejecutivo de pago. Un (1) folio.

Anexo No. 4 Copia soporte de los pagos de administración de los meses septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020, enero y febrero de 2021. En (5) folios.

Anexo No. 5: Correo enviado y propuesta de pago - Correo enviado y solicitud de revisión del crédito. En (6) folios.

Total, Folios Catorce (14).