

Señor

JUEZ 24 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

j24pgccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 11 No. 9 26 Piso 5

BOGOTÁ D.C.

Ref : Proceso No. 2019 – 01645

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL contra **MARIA ALEJANDRA ROJAS RODRIGUEZ Y ANDRÉS FELIPE ROJAS RODRIGUEZ**

Asunto: **DEUDAS DE ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675 DE 2001 ESTADO DE CUENTA**

CARLOS A. CAICEDO GARDEAZABAL, mayor de edad con cédula de ciudadanía No. 80.425.534 de Usaquén, abogado en ejercicio con T.P. No. 141.001 del C. de la J. con dirección de correo electrónico director@caicedoasociados.com correspondiente con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, domiciliado y residente en la carrera 8 No. 38 – 33 Oficina 1204 en la ciudad de Bogotá obrando como APODERADO de la parte demandante **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL** al Señor Juez con todo respeto dentro del proceso de la referencia me permito:

ANEXAR Y ADJUNTAR LIQUIDACIÓN

El Estado de la deuda certificada por la administradora de la propiedad horizontal del inmueble CALLE 25 NO 69D-51 APTO 109 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH con matrícula 50C-1372657.

La liquidación del crédito detallada (tasas de interés por periodo) emitido por el **CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL**, al corte del **31 de agosto de 2021** asciende a la suma de: VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE (\$25.935.231.00).

Anexo liquidación de crédito original certificada por la administración.

Confirmamos que existen dineros consignados directamente al demandante el 01-mayo-2020 por \$356.200 y 04-mayo-2020 por \$ 2.849.600 para ser tenidos en el momento procesal oportuno de la liquidación.

Costas y agencias en derecho: A efecto de liquidar las costas y agencias en derecho adjuntamos copia del contrato en el que el demandante paga el 20% + IVA de honorarios por los servicios de la cobranza judicial y que equivaldrían a \$ 4,281,924 + IVA 19% efecto de que sean tenidos en cuenta por su despacho en la liquidación a cargo del demandado de agencias y costas.

De igual forma a su despacho

SOLICITO

Se ordene la entrega de **TÍTULOS JUDICIALES** obrantes en el proceso de acuerdo con el poder otorgado por mi poderdante dentro de este proceso judicial.

Atentamente,


CARLOS A. CAICEDO GARDEAZABAL

CC. No. 80.425.534 de Usaquén

T.P. No. 141.001 del C. S. de la J.

director@caicedoasociados.com

Tel. 3203061443

Exp 5027

Cra 8 # 38-33 Oficina 1204 Bogotá, Colombia

Email: info@caicedoasociados.com Tels 285 6267 / 285 6269 / 285 7837 - celular: 312 343 0001

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 830008070-3
CALLE 25 NO. 69 D - 51 BOGOTÁ D.C.
resolución No. 301 de fecha 07 de octubre de 2002 inscrita por la Alcaldía Local de
FONTIBON

CERTIFICADO DE LA LIQUIDACION DE LA DEUDA VENCIDA

La suscrita Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL representada por BIBIANA RAMOS ROMERO identificada con C.C. No. 51.925.607, certifica que el señor ANDRES FELIPE ROJAS RODRIGUEZ y MARIA ALEJANDRA ROJAS RODRIGUEZ, propietarios del APTO 109 en la CALLE 25 NO. 69D- 51 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH matricula Inmobiliaria No. 50C-1372657 de Bogotá Zona Centro, se encuentra adeudando lo siguiente:

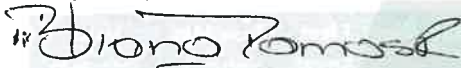
Saldo Capital	Cuota del mes	Cuota extraord	Capital base para intereses del mes	Fecha inicio liquidación	hasta el día	Días	Efect Anual	Tasa Mes vencido	Valor intereses
0	313.788	0	0	01/sep/2018	30/sep/2018	30	29,72	2,1918%	0
313.788	364.000	0	313.788	01/oct/2018	31/oct/2018	31	29,45	2,1743%	6.823
677.788	364.000	343.945	677.788	01/nov/2018	30/nov/2018	30	29,24	2,1605%	14.644
1.385.733	364.000	489.000	1.385.733	01/dic/2018	31/dic/2018	31	29,10	2,1513%	29.811
2.238.733	376.000	489.000	2.238.733	01/ene/2019	31/ene/2019	31	28,74	2,1275%	47.630
3.103.733	376.000	489.000	3.103.733	01/feb/2019	28/feb/2019	28	29,55	2,1809%	67.690
3.968.733	376.000	489.000	3.968.733	01/mar/2019	31/mar/2019	31	29,06	2,1487%	85.274
4.833.733	376.000	489.000	4.833.733	01/abr/2019	30/abr/2019	30	28,98	2,1434%	103.605
5.698.733	386.000	489.000	5.698.733	01/may/2019	31/may/2019	31	29,01	2,1454%	122.258
6.573.733	386.000	489.000	6.573.733	01/jun/2019	30/jun/2019	30	28,95	2,1414%	140.769
7.448.733	386.000	489.000	7.448.733	01/jul/2019	31/jul/2019	31	28,92	2,1394%	159.359
8.323.733	386.000	0	8.323.733	01/ago/2019	31/ago/2019	31	28,98	2,1434%	178.409
8.709.733	386.000	0	8.709.733	01/sep/2019	30/sep/2019	30	28,98	2,1434%	186.682
9.095.733	386.000	0	9.095.733	01/oct/2019	31/oct/2019	31	28,65	2,1216%	192.972
9.481.733	386.000	0	9.481.733	01/nov/2019	30/nov/2019	30	28,55	2,1150%	200.534
9.867.733	386.000	0	9.867.733	01/dic/2019	31/dic/2019	31	28,37	2,1030%	207.521
10.253.733	409.000	0	10.253.733	01/ene/2020	31/ene/2020	31	28,16	2,0891%	214.211
10.662.733	409.000	0	10.662.733	01/feb/2020	29/feb/2020	29	28,59	2,1176%	225.794
11.071.733	409.000	0	11.071.733	01/mar/2020	31/mar/2020	31	28,43	2,1070%	233.282
11.480.733	409.000	0	11.480.733	01/abr/2020	30/abr/2020	30	28,04	2,0811%	238.929
11.889.733	409.000	0	11.889.733	01/may/2020	31/may/2020	31	27,29	2,0312%	241.500
12.298.733	409.000	0	12.298.733	01/jun/2020	30/jun/2020	30	27,18	2,0238%	248.904
12.707.733	409.000	0	12.707.733	01/jul/2020	31/jul/2020	30	27,18	2,0238%	257.181
13.116.733	409.000	0	13.116.733	01/ago/2020	31/ago/2020	30	27,44	2,0412%	267.736
13.525.733	409.000	0	13.525.733	01/sep/2020	30/sep/2020	29	27,53	2,0472%	276.897
13.934.733	409.000	0	13.934.733	01/oct/2020	31/oct/2020	30	27,14	2,0211%	281.641
14.343.733	409.000	0	14.343.733	01/nov/2020	30/nov/2020	29	26,76	1,9957%	286.258
14.752.733	409.000	0	14.752.733	01/dic/2020	31/dic/2020	30	26,19	1,9574%	288.770
15.161.733	423.000	0	15.161.733	01/ene/2021	31/ene/2021	30	25,98	1,9432%	294.630
15.584.733	423.000	0	15.584.733	01/feb/2021	28/feb/2021	27	26,31	1,9655%	306.314
16.007.733	423.000	0	16.007.733	01/mar/2021	31/mar/2021	31	26,12	1,9523%	312.527
16.430.733	423.000	0	16.430.733	01/abr/2021	30/abr/2021	30	25,97	1,9426%	319.179
16.853.733	423.000	0	16.853.733	01/may/2021	31/may/2021	31	25,83	1,9331%	325.804

17.276.733	423.000	0	17.276.733	01/jun/2021	30/jun/2021	30	25,82	1,9321%	333.804
17.699.733	423.000	0	17.699.733	01/jul/2021	31/jul/2021	31	25,77	1,9291%	341.446
18.122.733	423.000	0	18.122.733	01/ago/2021	31/ago/2021	31	25,86	1,9352%	350.711
18.545.733		0	18.545.733						0
18.545.733			18.545.733						
18.545.733	14.289.788	4.255.945							7.389.498

Capital cuotas de administracion y extraordinarias	18.545.733
Total Intereses	7.389.498
Total liquidacion capital e intereses sin honorarios y sin costas ni agencias	31/ago/2021 25.935.231
Pago recibido en la administración a disposición del juzgado para la liquidación del crédito:	

No se incluyen los honorarios del 20% de la cobranza judicial dispuesto en contrato de Copropiedad con los abogados

Se expide el presente documento el día 09 de septiembre de 2021



BIBIANA RAMOS ROMERO
C.C. No. 51.925.607
REPRESENTANTE LEGAL

CONVENIO **GESTIÓN DE COBRANZA CORPORATIVA**

Entre los suscritos a saber **BIBIANA RAMOS ROMERO**, mayor de edad con C.C. 51.925.607 quien actúa en nombre del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE, copropiedad identificada con Nit No. 830.008.070-3 quienes en adelante se denominarán como EL CLIENTE, por una parte; y por otra, **CAICEDO ASOCIADOS C&A LTDA.**, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y cuyo representante legal es **CARLOS AUGUSTO CAICEDO GARDEAZÁBAL**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.425.534 de Usaquén, y quien en adelante se denominará LA FIRMA, hemos acordado celebrar el presente CONVENIO, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA- OBJETIVO.- LA FIRMA se obliga a realizar las gestiones PREJURÍDICAS y/o JUDICIALES que el CLIENTE considere necesarias para obtener el pago de los deudores del CLIENTE por concepto de las cuotas de administración ordinarias, extraordinarias y demás conceptos que le adeuden los copropietarios al CLIENTE.

SEGUNDA- OBLIGACIÓN DE LA FIRMA.- 1.) Cumplir a cabalidad con el objeto del CONVENIO con plena autonomía técnica y administrativa realizando su mejor gestión en procura de los intereses económicos del CLIENTE enunciados en la Cláusula Primera del presente CONVENIO 2.) Realizar las gestiones de cobranza prejudicial y cobro jurídico de la cartera vencida del CLIENTE y de sus sociedades subsidiarias y/o subordinadas del CLIENTE y aquellas actividades de seguimiento al crédito que se consideren necesarias para lograr recuperar el valor total o parcial de dicha facturación o cartera de crédito de acuerdo con las instrucciones del CLIENTE. 3.) Adelantar las gestiones en representación del CLIENTE y en procura de demandar los derechos económicos que se logren determinar en el proceso judicial o extrajudicial cuando cuente con los documentos y recursos necesarios para tal fin. 4.) Mantener a disposición del CLIENTE toda la información sobre los procesos existentes a cargo de LA FIRMA, enviando el informe quincenal (cada dos (2) semanas) del estado de sus gestiones previa solicitud del CLIENTE. 5.) En el evento que la FIRMA acepte los poderes para las etapas procesales extrajudiciales o judiciales, previo análisis autónomo y discrecional, adelantará las gestiones necesarias en forma inmediata y eficiente ante los jueces de la jurisdicción respectiva. 6.) Asesorar al CLIENTE en la toma de decisiones conducentes a la recuperación de la cartera entregada en los informes enviados. 7.) Realizar las gestiones de localización que sean necesarias para ubicar a los deudores del CLIENTE, una vez se cancelen o cobren los gastos de las mismas y se hayan recibido los documentos del deudor que hayan sido solicitados por la FIRMA. 8.) Mantener la confidencialidad y reserva de la información que le suministre EL CLIENTE para la ejecución del objeto del presente convenio. LA FIRMA se compromete a no revelar la información a terceras partes, ni la utilizará para fines diferentes de los propios del objeto de este convenio.

TERCERA- OBLIGACIONES DE EL CLIENTE.- 1.) Entregar toda la información y documentación requerida por la FIRMA para su gestión en el plazo determinado por la misma. 2.) Pagar en el momento indicado solo los gastos y costas procesales y legales que se causen en las diferentes instancias por las gestiones que se adelanten tales como son: Notificaciones enviadas \$33.000; trámite para solicitar embargos solo cuando la demanda esté admitida el uno por ciento (1%) de las pretensiones -mínima \$121.000-; audiencias o diligencias del proceso un (1) SMMLV; eventual ubicación de deudores ilocalizados por dirección o teléfonos \$176.000+IVA; consultas jurídicas solicitadas expresamente por el CLIENTE dos (2) SMMLV hasta 6 horas invertidas; certificado de incobrabilidad \$121.000+IVA; entre otros costos, también ajustables cada año y que se puedan causar o se decreten en los procesos 3.) Enviar mensualmente los saldos de la cartera entregada para cobro prejudicial o judicial vía email (cartera@caicedoasociados.com) e informar siempre con respecto a cualquier negociación o conversación

que se adelante con los deudores de la cartera que gestiona la FIRMA. No será necesario el envío del reporte de cartera detallada a LA FIRMA cuando la cartera esté recuperada o cancelada en su totalidad. 4.) Si mantiene convenio con Centrales de Riesgo o de Información, reportar la cartera de los deudores a efectos de mejorar las probabilidades de recuperación.

CUARTA- VALOR Y FORMA DE PAGO.- Para efectos legales y fiscales, el valor del presente CONVENIO es indeterminado y corresponderá a los gastos y cobro de los servicios de la FIRMA, por las gestiones para la recuperación de la cartera entregada. Dentro de los valores que se cobrarán están los siguientes: en la etapa prejurídica el 10% (DIEZ POR CIENTO) del valor de la cartera más los gastos adicionales con una mínima de \$100.000 desde la fecha de la entrega de la información de la cartera. En la etapa jurídica, una vez se suscriba el poder judicial, el 20% (VEINTE POR CIENTO) más los gastos y costas que haya asumido el CLIENTE y la FIRMA. En el evento en que se obtenga sentencia judicial a favor, se adicionará un 5%, luego de agotado el proceso ejecutivo. **PARAGRAFO 1:** Estos porcentajes se facturan siempre al CLIENTE cuando la recuperación o recaudo se haya recibido en las cuentas del CLIENTE, pero los porcentajes podrán ser diferentes cuando exista alguna negociación con la FIRMA exclusivamente. **PARAGRAFO 2:** En todo caso siempre se descontará retención en la fuente correspondiente por la prestación de los servicios de personas jurídicas como es el caso de CAICEDO ASOCIADOS C&A Ltda., correspondiente al cuatro por ciento (4%) más IVA por servicios.

QUINTA- RECAUDOS Y RECUPERACIÓN DE CARTERA El CLIENTE podrá continuar recaudando directamente los dineros o recibir daciones en pago por la cartera entregada a la FIRMA para cobro, teniendo en cuenta siempre los porcentajes de la cláusula CUARTA de este convenio por los servicios y gastos a favor de la FIRMA. Para estos casos la copropiedad incluye los valores a pagar a LA FIRMA en los estados de cuenta del deudor de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO:** Aplicación de recaudos y pagos: solo si llegare a recuperar cartera directamente o mediante liquidación judicial por capital e intereses, dichos montos serán aplicados inicialmente a los gastos por el servicio de la FIRMA en los porcentajes señalados en este documento y en forma proporcional a la recuperación que se lograre.

SEXTA- DESISTIMIENTO EN LA COBRANZA: Ante el desistimiento en la cobranza por parte del CLIENTE dentro de los 10 (diez) días siguientes a la entrega de la cartera para cobranza o si el deudor paga dentro de ese término, LA FIRMA solo podrá solicitar el reembolso al CLIENTE de sus servicios por el equivalente al 7% del recaudo más el IVA.

SÉPTIMA- COBRANZA EN OTRAS CIUDADES: CAICEDO ASOCIADOS C&A Ltda., no cobrará gastos por la iniciación de procesos de cobro ni por la vigilancia judicial permanente en los despachos judiciales y despachos administrativos de Bogotá, Cali, Barranquilla, Cartagena, Bucaramanga, Medellín, Santa Marta, Pereira. Si el CLIENTE solicita cobro judicial en alguna ciudad diferente, el caso puntual será revisado en conjunto por el CLIENTE y LA FIRMA.

OCTAVA- PODER BASICO GENERAL: La FIRMA queda facultada a través de su abogado para conciliar, transigir, renunciar, compensar, recibir, cobrar así como sustituir y reasumir cualquier poder otorgado para el cobro judicial o para la gestión prejurídica así como para interponer toda clase de recursos e incidentes en defensa de los intereses del CLIENTE.

NOVENA- DURACIÓN.- El término de duración del presente CONVENIO es indeterminado.

DÉCIMA- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO.- El presente CONVENIO podrá darse por terminado en los siguientes casos: 1.) Por mutuo acuerdo de las partes. 2.) Cuando cualquiera de las partes incumpla una o varias de las obligaciones derivadas de este CONVENIO. 3.) Cuando lo determine la FIRMA o el CLIENTE motivados por circunstancias legales, conflictos de intereses, inconvenientes

comerciales, legales u otros aspectos relacionados con su actividad profesional, previo envío de una comunicación escrita informando tal situación sin perjuicio del pago de servicios de cobranza en los porcentajes anotados. **PARAGRAFO** En estos casos se causará el pago por los servicios prestados con las tarifas de la cláusula cuarta respecto a la cartera entregada para cobro con anterioridad a la terminación como contraprestación por los servicios prestados desde la entrega de la cartera.

UNDÉCIMA- RESULTADOS, EL CLIENTE manifiesta que sabe y entiende y es de su entero conocimiento, que el servicio, acompañamiento y asesoría ofrecida por LA FIRMA, el proceso, así como su representación judicial o extrajudicial dentro de las gestiones objeto del presente CONVENIO son de medio y no de resultado, por lo que le es imposible tanto al CLIENTE como a LA FIRMA asegurar resultado alguno dentro de las actividades relacionadas con las gestiones que se adelanten. EL CLIENTE exonera a CAICEDO ASOCIADOS C&A LTDA., y a sus abogados y profesionales de la ineficacia del título ejecutivo para el cobro judicial y/o de la efectividad de los embargos así como de cualquier solicitud de preclusión, prescripción de los títulos o desistimiento tácito (Ley 1194 de 2008). LA FIRMA no podrá asumir responsabilidad alguna cuando el deudor no haya podido ser localizado y/o no existan bienes para embargar. En todo caso la FIRMA advertirá siempre al CLIENTE sobre la existencia de cualquiera de estos eventos.

DUODÉCIMA- OTRAS DISPOSICIONES: autonomía contractual.- La participación de cada una de las partes durante el desarrollo del presente CONVENIO se llevará a cabo actuando de manera autónoma, independiente y sin ningún tipo de subordinación. En consecuencia EL CLIENTE no asume ningún tipo de relación laboral ni prestaciones sociales respecto de LA FIRMA o sus empleados, quienes actúan bajo su completa autonomía. Centrales de riesgos: La FIRMA estará autorizada para consultar centrales de riesgo y reportar a las centrales de riesgo la cartera vencida originada en este convenio. Cesión del Convenio: Las Partes no podrán ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente convenio, salvo previa autorización expresa y escrita de ambas partes. Domicilio contractual: Para todos los efectos legales el domicilio contractual será la ciudad de Bogotá, D.C.

Para constancia firman en la ciudad de Bogotá D.C., a los 22 días del mes de Agosto de 2016.

Por EL CLIENTE,

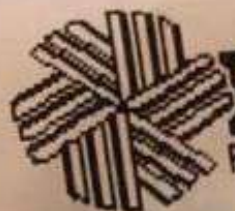


FUENTES DEL SALITRE
CONJUNTO RESIDENCIAL
ADMINISTRACIÓN

Por LA FIRMA,

BIBIANA RAMOS ROMERO
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE
Nit. 830.008.070-3
Cll 25 No. 69 d 51 Bogotá
Tel. 4297127

CARLOS A. CAICEDO GARDEAZÁBAL
CAICEDO ASOCIADOS C&A LTDA
Nit 830.063.535.1
Cra 8 No 38-33 Oficina 1204 Piso 12 Bogotá
Tels 2856267 2856267 6009840
info@caicedoasociados.com



RBM

Redeban Multicolor

May 01 2020 - 20:21:17 EFTSB13.1A

REDEBAN MULTICOLOR

CRA 20 33-15

C. UNICO: 0010905180

DEBITO

**3334

RECIBO: 008867

ARGC: 765078d03d7f711e

AID: a0000000004306020

AP LABEL: Maestro

TER: 0001088

Ah

RRN: 017067

APRO: 602117

P C R

SERVICIO: 5286

Nro. Ref: 3109

VALOR P C R

\$ 356.200

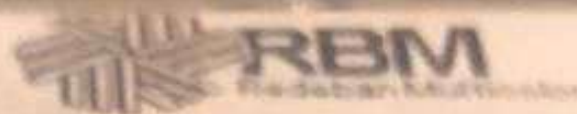
TOTAL

\$ 356.200

**BIENVENIDO AL MUNDO
CONTACTLESS**

BANCA/DAVI VIENDA

*** CLIENTE ***



May 04 2020 - 18:17:38 EFTS813.1A
REDEBAN MULTICOLOR
CRA 20 33-15

C. UNICO: 0010905180

TER: 0001088

DEBITO

**3334

RECIBO: 008876

RRN: 017087

ARQC: 2331cdb66e53c95f

AID: a000000004306020

AP LABEL: Maestro

P C R

APRO: 601737

SERVICIO: 5286

Nro. Ref: 3109

VALOR P C R \$ 2.849.600

TOTAL \$ 2.849.600

BIENVENIDO AL MUNDO
CONTACTLESS

BANCA/DAVIVIENDA

*** CLIENTE ***



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

02/03/2021 13:39 Cajero emaniqu

Oficina: 3192 - GOBERNACION CUNDINAMARCA

Terminal B3192CJ040ES Operación 112222129

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$3,500,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 386628

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 1016100100

Nombre consignante : ANDRES FELIPE ROJAS RODR

Juzgado : 110012051724 JUZGADO VEINTICUATR

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 11001418902420190164500

Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS

ID demandante : 8300080703

Demandante : CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUEN

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 1016100100

Demandado : ANDRES FELIPE ROJAS RODRIGUEZ

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$3.500.000.00

Valor total pagado : \$3.500.000.00

Código de Operación : 250875587

Número del título : 400100007966125

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique
que la transacción solicitada se registro correctamente
en el comprobante. Si no está de acuerdo informele al
cajero para que la corrija. Cualquier inquietud
comuníquese en Bogotá al 0540000000



Resumen de pago

Fecha y hora: 16 de marzo de
2021-14:15hrs.

Número de
transacción: APIE2103161413189372

Nombre del
servicio: LAS FUENTES DEL
SALITRE
ADMINISTRACION

NIT de la empresa: [8300080703](#)

Dirección: CL 25 69 D 51

Ciudad: BOGOTA

Numero de Torre
Apartamento y 31098
Digito de Chequeo:

Celular: [3045370504](#)

Correo electrónico: felipe.12@hotmail.com

Valor: \$ 430.000,00

Descripción del
pago: PAGO ADMON 3109

Cualquier inquietud comuníquese a la **Línea Amiga 307**
[70 60](#) en Bogotá - [01 8000 910038](#) en otra ciudades
#233 sin costo



Su transacción fue aprobada

Número de transacción **APIE2104131559454203**

Medio de pago



Banco: BANCO DAVIVIENDA
CUS: 955221534
Dirección IP: 201.245.214.118
Estado: Aprobada

Resumen de pago

Fecha y hora: 13 de abril de 2021 - 16:02 hrs.
Número de transacción: APIE2104131559454203
Nombre del servicio: LAS FUENTES DEL SALITRE ADMINISTRACION
NIT: 8300080703
Dirección: CL 25 69 D 51
Ciudad: BOGOTA
Email: felipe.12_@hotmail.com
Celular: 3045370504
Numero de Torre Apartamento y Dígito de Chequeo: 31096
Descripción: administracion apto 109
Valor: \$430.000,00

CONJUNTO_RESIDE...mov
Abrir archivo

t_video5166000197...mp4
Abrir archivo

t_video5166000197...mp4
Abrir archivo

t_video5166000197...mp4
Abrir archivo

CONJUNTO_RESIDE...mov
Abrir archivo

Mostrar todo

Retorno de Pago por PSE

i La transacción fue aprobada. Código de trazabilidad: 1122249027

Comprobante de Pago

Código del Juzgado	110012051724
Nombre del Juzgado	JUZGADO VENTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	PAGO ADMINISTRACION
Numero de Proceso	11001418902420190164500
Tipo Id. Demandante	NIT Persona Jurídica
Identificación Demandante	8300080703
Razon social / Nombres Demandante	CONJUNTO RESIDENCIAL
Apellidos Demandante	LAS FUENTES DEL SALITRE
Tipo Id. Demandado	Cédula de Ciudadanía
Identificación Demandado	1016100100
Razon Social / Nombres Demandado	ANDRES FELIPE
Apellidos Demandado	ROJAS RODRIGUEZ
Valor Inicial	\$2.600.000,00
Costo(Comision)	\$6.723,00
IVA	\$1.277,00
Valor Total	\$2.608.000,00
Numero de Trazabilidad (CUS):	1122249027
Estado:	APROBADA
Entidad Bancaria:	BANCO DAVIVIENDA

Imprimir

Guardar PDF

Terminar

Número de mes	Valor cuota Adm	Valor cuota Ext	Fecha desde	Fecha hasta	Cantidad de días	Tasa efectiva anual	Capital en mora	Valor intereses de mora	Total acumulado de intereses de
1	\$ 313.788	\$ -	01/09/2018	30/09/2018	30	29,72%	\$ 313.788	\$ 7.665	\$ 7.665
2	\$ 364.000	\$ -	01/10/2018	31/10/2018	31	29,45%	\$ 677.788	\$ 16.953	\$ 24.618
3	\$ 364.000	\$ 343.945	01/11/2018	30/11/2018	30	29,24%	\$ 1.385.733	\$ 33.303	\$ 57.921
4	\$ 364.000	\$ 489.000	01/12/2018	31/12/2018	31	29,10%	\$ 2.238.733	\$ 55.330	\$ 113.252
5	\$ 376.000	\$ 489.000	01/01/2019	31/01/2019	31	28,74%	\$ 3.103.733	\$ 75.760	\$ 189.012
6	\$ 376.000	\$ 489.000	01/02/2019	28/02/2019	28	29,55%	\$ 3.968.733	\$ 89.965	\$ 278.977
7	\$ 376.000	\$ 489.000	01/03/2019	31/03/2019	31	29,06%	\$ 4.833.733	\$ 119.302	\$ 398.279
8	\$ 376.000	\$ 489.000	01/04/2019	30/04/2019	30	28,98%	\$ 5.698.733	\$ 135.739	\$ 534.018
9	\$ 386.000	\$ 489.000	01/05/2019	31/05/2019	31	29,01%	\$ 6.573.733	\$ 161.968	\$ 695.986
10	\$ 386.000	\$ 489.000	01/06/2019	30/06/2019	30	28,95%	\$ 7.448.733	\$ 177.239	\$ 873.225
11	\$ 386.000	\$ 489.000	01/07/2019	31/07/2019	31	28,92%	\$ 8.323.733	\$ 204.449	\$ 1.077.674
12	\$ 386.000	\$ -	01/08/2019	31/08/2019	31	28,98%	\$ 8.709.733	\$ 214.374	\$ 1.292.048
13	\$ 386.000	\$ -	01/09/2019	30/09/2019	30	28,98%	\$ 9.095.733	\$ 216.653	\$ 1.508.701
14	\$ 386.000	\$ -	01/10/2019	31/10/2019	31	28,65%	\$ 9.481.733	\$ 230.718	\$ 1.739.418
15	\$ 386.000	\$ -	01/11/2019	30/11/2019	30	28,55%	\$ 9.867.733	\$ 231.554	\$ 1.970.972
16	\$ 386.000	\$ -	01/12/2019	31/12/2019	31	28,37%	\$ 10.253.733	\$ 247.064	\$ 2.218.037
17	\$ 409.000	\$ -	01/01/2020	31/01/2020	31	28,16%	\$ 10.662.733	\$ 255.018	\$ 2.473.054
18	\$ 409.000	\$ -	01/02/2020	29/02/2020	29	28,59%	\$ 11.071.733	\$ 251.498	\$ 2.724.552
			TOTAL CAPITAL EN MORA				\$ 11.071.733	TOTAL INTERESES	\$ 2.724.552
	ABONO(título constituido)	\$ 13.003.458							
	TOTAL INTERESES EN MORA	\$ 2.724.552							
	CAPITAL EN MORA	\$ 11.071.733							
	ABONO A CAPITAL	\$ 10.278.906							
	TOTAL CAPITAL EN MORA	\$ 792.827							
	\$ 409.000		01/03/2020	31/03/2020	31	28,43%	\$ 1.201.827	\$ 29.019	\$ 29.019
19	\$ 409.000		01/04/2020	30/04/2020	30	28,04%	\$ 1.610.827	\$ 37.124	\$ 66.143
20	\$ 409.000		01/05/2020	04/05/2020	4	27,29%	\$ 2.019.827	\$ 6.041	\$ 72.184
21			TOTAL CAPITAL EN MORA				\$ 2.019.827	TOTAL INTERESES	\$ 72.184
	ABONO(consignaciones Banc)	\$ 3.205.800							
	TOTAL INTERESES EN MORA	\$ 72.184							
	CAPITAL EN MORA	\$ 2.019.827							
	ABONO A CAPITAL	\$ 3.133.616							
	SALDO A FAVOR	\$ 1.113.789	ABONO APLICADO A CUOTAS DE ADM DE JUNIO-JULIO Y PARTE DE AGOSTO						
	\$ 409.000	\$ -	01/06/2020	30/06/2020	0	27,18%	-	-	-
22	\$ 409.000	\$ -	01/07/2020	31/07/2020	0	27,18%	-	-	-
23	\$ 409.000	\$ -	01/08/2020	31/08/2020	31	27,44%	\$ 115.788	\$ 2.698	\$ 2.698
24	\$ 409.000	\$ -	01/09/2020	30/09/2020	30	27,53%	\$ 524.788	\$ 11.875	\$ 14.573
25	\$ 409.000	\$ -	01/10/2020	31/10/2020	31	27,14%	\$ 933.788	\$ 21.524	\$ 36.097
26	\$ 409.000	\$ -	01/11/2020	30/11/2020	30	27,76%	\$ 1.342.788	\$ 30.638	\$ 66.735
27	\$ 409.000	\$ -	01/12/2020	31/12/2020	31	26,19%	\$ 1.751.788	\$ 38.966	\$ 105.701
28	\$ 430.000	\$ -	01/01/2021	31/01/2021	31	25,98%	\$ 2.181.788	\$ 48.142	\$ 153.842
29	\$ 430.000	\$ -	01/02/2021	28/02/2021	28	26,31%	\$ 2.611.788	\$ 52.714	\$ 206.556
30			TOTAL CAPITAL EN MORA				\$ 2.611.788	TOTAL INTERESES	\$ 206.556
	ABONO(título constituido)	\$ 3.500.000							
	TOTAL INTERESES EN MORA	\$ 206.556							
	CAPITAL EN MORA	\$ 2.611.788							
	ABONO A CAPITAL	\$ 3.293.444							
	SALDO A FAVOR	\$ 681.656	ABONO APLICADO A CUOTA DE ADM DE MARZO						
	\$ 430.000	\$ -	01/03/2021	31/03/2021	0	26,12%	-	-	-
31	SALDO A FAVOR	\$ 251.656							
	Pago realizado 16/marzo/21								
	CAPITAL A FAVOR	\$ 251.656							
	ABONO(Consignación Banc)	\$ 430.000							
	TOTAL INTERESES EN MORA	\$ -							
	SALDO A FAVOR	\$ 681.656	ABONO APLICADO A CUOTA DE ADM DE ABRIL						

	\$	430.000	\$	-	01/04/2021	30/04/2021	0	25,97%	-	-	-
32		SALDO A FAVOR	\$	251.656							
		Pago realizado 13/abril/21									
		CAPITAL A FAVOR	\$	251.656							
		ABONO(Consignación Banc)	\$	430.000							
		TOTAL INTERESES EN MORA	\$	-							
		SALDO A FAVOR	\$	681.656	ABONO APLICADO A CUOTAS DE ADM DE MAYO Y JUNIO						
	\$	430.000	\$	-	27/05/2021	31/05/2021	0	25,83%		-	-
33		SALDO A FAVOR	\$	251.656							
	\$	430.000	\$	-	01/06/2021	30/06/2021	30	25,82%	178.344	3.784,81	3.785
34	\$	430.000	\$	-	01/07/2021	31/07/2021	31	25,77%	608.344	13.314,74	17.100
35	\$	430.000	\$	-	01/08/2021	31/08/2021	31	25,86%	1.038.344	22.805,45	39.905
36	\$	430.000	\$	-	01/09/2021	07/09/2021	7	25,79%	1.468.344	7.262,47	47.167
37					TOTAL CAPITAL EN MORA				1.468.344	TOTAL INTERESES	47.167
		ABONO(titulo constituido)	\$	2.600.000							
		TOTAL INTERESES EN MORA	\$	47.167							
		CAPITAL EN MORA	\$	1.468.344							
		ABONO A CAPITAL	\$	2.552.833							
		SALDO A FAVOR	\$	1.084.488							

#REF!

Total

capital
capital

capital

capital

capital

capital

capital
capital

Señor,

JUEZ VEINTICUATRO (24) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C

E.

S.

D.

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO DE CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE VS ERIK YAMIRA RODRIGUEZ ZULETA Y JONH JAIRO ROJAS CEDAN.**

RADICADO: **11001418902420190164500// 2019-1645**

ASUNTO: **ACTUALIZACIÓN DE LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y OTROS SOLICITUDES.**

ANDRES FELPE ROJAS RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.016.100.100 de Bogotá D.C, actuando en propio nombre y en calidad de demandando, muy respetuosamente, encontrándome dentro del término legal, el pasado 3 de marzo de 2021, me permití elevar solicitud a su despacho, de **TERMINACIÓN DEL PROCESO EJECUTIVO POR PAGO TOTAL**, conforme a lo normado en el artículo 461 Código General del Proceso, párrafo cuarto, documento que no ha sido tramitado por el despacho, como lo estipula la norma antes citada.

Como consecuencia de lo anterior, el proceso ha sea podido extinguir por situaciones adversar a mi voluntad, por lo que nuevamente me sirvo anexar liquidación de crédito previo a lo siguiente:

I. CONSIDERACIONES

ANTECEDENTES

- 1) El suscrito dio pago de la suma adeudada, en los términos del artículo 431 del Código General del Proceso, en concordancia al artículo 461 del mismo código.
- 2) El despacho, como administrador de justicia, debe pronunciarse frente a todas y cada una de las peticiones elevadas por las partes procesales y principalmente si estas peticiones son encaminadas a extinguir el litigio, todo esto garantiza el principio de economía procesal, para evitar un desgaste innecesario de las partes como del despacho.
- 3) La administración del conjunto residencial ha rechazado el pago directo de las cuotas de administración, por lo que el suscrito se ha visto obligado a generar consignaciones directas a la cuenta bancaria de propiedad del conjunto residencial y se ha visto obligado a constituir títulos judiciales a favor del despacho.

PAGO EFECTUADOS

- 1) El suscrito a la fecha de presentación de este documento, a puesto en favor del despacho y el conjunto residencial la suma total de VEINTITRÉS MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$23.169.258), de la siguiente manera
 - ✓ El día 26 de febrero de 2020, constitución de título judicial número 4100007598172, por un valor de TRECE MILLONES TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$13.003.458).
 - ✓ El día 1 de mayo de 2020, Pago por consignación bancaria, por un valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$356.200). Valor que es reconocido por la bancada adversaria.

Confirmamos que existen dineros consignados directamente al demandante el 01-mayo-2020 por \$356.200 y 04-mayo-2020 por \$ 2.849.600 para ser tenidos en el momento procesal oportuno de la liquidación.

- ✓ El día 4 de mayo de 2020, por un valor de DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$2.849.600) Valor que es reconocido por la bancada adversaria.

Confirmamos que existen dineros consignados directamente al demandante el 01-mayo-2020 por \$356.200 y 04-mayo-2020 por \$ 2.849.600 para ser tenidos en el momento procesal oportuno de la liquidación.

- ✓ El día 2 de marzo de 2021, constitución de título judicial número 400100007966125, por un valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.500.000).
 - ✓ El día 7 de septiembre de 2021, constitución de título judicial número 4100008184008, por un valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.600.000).
- 2) Por lo anterior, es de prever por el despacho la fuerte intención que poseo en dar por terminado el proceso ejecutivo en mi contra.
- 3) Del mismo modo, es evidente que la mala fe por parte de la administración del conjunto residencial, al no permitir y poner obstáculos para el pago de las cuotas de administración que se han venido causando posteriormente al 2 de marzo de 2021, fecha en la cual el suscrito solicito ante el despacho terminación del proceso por pago total.

LIQUIDACIONES DE CRÉDITO NO AJUSTADAS A DERECHO

- 1) Las liquidaciones de crédito presentada por la contrata parte, no se encuentra ajustadas a derecho (artículo 1653 Código Civil), toda vez que la misma no tiene en cuenta de forma exacta la FECHA y EL VALOR de los abonos realizado por el suscrito, es decir, no existe una imputación de los abonos y que, conforme a la norma antes indicada, debe imputarlos en primera medida a intereses y luego a capital.

ULTIMA LIQUIDACIÓN PRESENTADA POR LA PARTE ACCIONANTE (SIN TENER EN CUENTA LOS ABONOS DE SU PLENO CONOCIMIENTO)



CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 830008070-3
CALLE 25 NO. 69 D - 51 BOGOTÁ D.C.
resolución No. 301 de fecha 07 de octubre de 2002 inscrita por la Alcaldía Local de FONTIBON

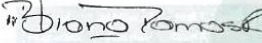
CERTIFICADO DE LA LIQUIDACION DE LA DEUDA VENCIDA

La suscrita Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL representada por BIBIANA RAMOS ROMERO identificada con C.C. No. 51.925.607, certifica que el señor ANDRES FELIPE ROJAS RODRIGUEZ y MARIA ALEJANDRA ROJAS RODRIGUEZ, propietarios del APTO 109 en la CALLE 25 NO. 69D- 51 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH matrícula Inmobiliaria No. 50C-1372657 de Bogotá Zona Centro, se encuentra adeudando lo siguiente:

Saldo Capital	Cuota del mes	Cuota extraord	Capital base para intereses del mes	Fecha Inicio liquidación	hasta el día	Días	Efect Anual	Tasa Mes vencido	Valor Intereses
0	313.788	0	0	01/sep/2018	30/sep/2018	30	29,72	2,1918%	0
313.788	364.000	0	313.788	01/oct/2018	31/oct/2018	31	29,45	2,1743%	6.823
677.788	364.000	343.945	677.788	01/nov/2018	30/nov/2018	30	29,24	2,1605%	14.644
1.385.733	364.000	489.000	1.385.733	01/dic/2018	31/dic/2018	31	29,10	2,1513%	29.811
2.238.733	376.000	489.000	2.238.733	01/ene/2019	31/ene/2019	31	28,74	2,1275%	47.630
3.103.733	376.000	489.000	3.103.733	01/feb/2019	28/feb/2019	28	29,55	2,1809%	67.690
3.968.733	376.000	489.000	3.968.733	01/mar/2019	31/mar/2019	31	29,06	2,1487%	85.274
4.833.733	376.000	489.000	4.833.733	01/abr/2019	30/abr/2019	30	28,98	2,1434%	103.605
5.698.733	386.000	489.000	5.698.733	01/may/2019	31/may/2019	31	29,01	2,1454%	122.258
6.573.733	386.000	489.000	6.573.733	01/jun/2019	30/jun/2019	30	28,95	2,1414%	140.769
7.448.733	386.000	489.000	7.448.733	01/jul/2019	31/jul/2019	31	28,92	2,1394%	159.359
8.323.733	386.000	0	8.323.733	01/ago/2019	31/ago/2019	31	28,98	2,1434%	178.409
8.709.733	386.000	0	8.709.733	01/sep/2019	30/sep/2019	30	28,98	2,1434%	186.682
9.095.733	386.000	0	9.095.733	01/oct/2019	31/oct/2019	31	28,65	2,1216%	192.972
9.481.733	386.000	0	9.481.733	01/nov/2019	30/nov/2019	30	28,55	2,1150%	200.534
9.867.733	386.000	0	9.867.733	01/dic/2019	31/dic/2019	31	28,37	2,1030%	207.521
10.253.733	409.000	0	10.253.733	01/ene/2020	31/ene/2020	31	28,16	2,0891%	214.211
10.662.733	409.000	0	10.662.733	01/feb/2020	29/feb/2020	29	28,59	2,1176%	225.794
11.071.733	409.000	0	11.071.733	01/mar/2020	31/mar/2020	31	28,43	2,1070%	233.282
11.480.733	409.000	0	11.480.733	01/abr/2020	30/abr/2020	30	28,04	2,0811%	238.929
11.889.733	409.000	0	11.889.733	01/may/2020	31/may/2020	31	27,29	2,0312%	241.500
12.298.733	409.000	0	12.298.733	01/jun/2020	30/jun/2020	30	27,18	2,0238%	248.904
12.707.733	409.000	0	12.707.733	01/jul/2020	31/jul/2020	30	27,18	2,0238%	257.181
13.116.733	409.000	0	13.116.733	01/ago/2020	31/ago/2020	30	27,44	2,0412%	267.736
13.525.733	409.000	0	13.525.733	01/sep/2020	30/sep/2020	29	27,53	2,0472%	276.897
13.934.733	409.000	0	13.934.733	01/oct/2020	31/oct/2020	30	27,14	2,0211%	281.641
14.343.733	409.000	0	14.343.733	01/nov/2020	30/nov/2020	29	26,76	1,9957%	286.258
14.752.733	409.000	0	14.752.733	01/dic/2020	31/dic/2020	30	26,19	1,9574%	288.770
15.161.733	423.000	0	15.161.733	01/ene/2021	31/ene/2021	30	25,98	1,9432%	294.630
15.584.733	423.000	0	15.584.733	01/feb/2021	28/feb/2021	27	26,31	1,9655%	306.314
16.007.733	423.000	0	16.007.733	01/mar/2021	31/mar/2021	31	26,12	1,9523%	312.527
16.430.733	423.000	0	16.430.733	01/abr/2021	30/abr/2021	30	25,97	1,9426%	319.179
16.853.733	423.000	0	16.853.733	01/may/2021	31/may/2021	31	25,83	1,9331%	325.804

17.276.733	423.000	0	17.276.733	01/jun/2021	30/jun/2021	30	25,82	1,9321%	333.804
17.699.733	423.000	0	17.699.733	01/jul/2021	31/jul/2021	31	25,77	1,9291%	341.446
18.122.733	423.000	0	18.122.733	01/ago/2021	31/ago/2021	31	25,86	1,9352%	350.711
18.545.733		0	18.545.733						0
18.545.733			18.545.733						
18.545.733	14.289.788	4.255.945							7.389.498
Capital cuotas de administracion y extraordinarias									18.545.733
Total intereses									7.389.498
Total liquidación capital e intereses sin honorarios y sin costas ni agencias									31/ago/2021 25.935.231
Pago recibido en la administración a disposición del juzgado para la liquidación del crédito:									
No se incluyen los honorarios del 20% de la cobranza judicial dispuesto en contrato de Copropiedad con los abogados									

Se expide el presente documento el día 09 de septiembre de 2021


BIBIANA RAMOS ROMERO
C.C. No. 51.925.607
REPRESENTANTE LEGAL

- Como se aprecia en la imagen, la parte accionante no tiene en cuenta la FECHA Y EL VALOR en que se realiza los abonos, por lo no se realiza una imputación precisa al pago de lo adeudado, conforme al artículo 1653 del Código Civil (primero. pago de intereses de mora, segundo. el salvo a favor, abono a capital) lo que conlleva a que se cobran intereses de moras de forma excesiva y no causados por el suscrito.
- Dicho lo anterior, la mala elaboración de todas y cada una de las liquidaciones de créditos radicadas por la parte accionante, no le permiten ver al despacho la realidad de la acreencia, la cual a fecha de presentación de este escrito ya fue salvada por el suscrito, es por esto que desde este momento, se le solicita al despacho dar por terminado el proceso judicial.
- Apenas es lógico, que cuando se realiza un abono, se imputa directamente a intereses de mora, una vez se haya hecho esta sustracción y sobrevenga algún saldo a favor deberá ser imputado al capital adeudado, de tal forma que los intereses de mora se calculan en razón al capital adeudado y de los días de retraso en el no pago de dicho capital. Nuevamente se le reitera al despacho que a la presentación de este documento el suscrito se encuentra a PAZ Y SALVO, sobre los valores que originan la presente acción.
- Es claro entonces que el extremo procesal adversario, no desea dar por terminado el proceso ejecutivo y hacer recaer al suscrito en mora nuevamente, al no permitirle pagar las cuotas de administración que se vienen causando.
- Por otro lado, el despacho no puede desconocer que el suscrito en desarrollo de su defensa judicial la ha orientado al pago total de la obligación y estuvo en todo momento dispuesto a pagar la acreencia mucho antes de que lo demandaran.

De tal forma, al realizar el pago de la acreencia en los términos legales estipulados en el artículo 431 del Código General del proceso, no existe un desgaste mayor por parte de la administración de justicia, lo que conlleva a poderse exonerar de costas al demandado, conforme al artículo 440 del Código General del Proceso.

HONORARIOS NO IMPUTABLES AL DEMANDADO

- En cuanto a los honorarios que pretende imputar de forma arbitraria, el doctor Carlos A Caicedo Gardeazabal, apoderado de la parte accionante del proceso al suscrito, se le recuerda que quien está llamado a cancelar dicho valor es la persona quien lo **CONTRATÓ** para prestar sus servicios profesionales como abogado y como gestor de cobranza, quien a su vez ya cancelo el "20% + IVA" de los honorarios como lo ha manifestado en diversas ocasiones.

Costas y agencias en derecho: A efecto de liquidar las costas y agencias en derecho adjuntamos copia del contrato en el que el demandante paga el 20% + IVA de honorarios por los servicios de la cobranza judicial y que equivaldrían a \$ 4,281,924 + IVA 19% efecto de que sean tenidos en cuenta por su despacho en la liquidación a cargo del demandado de agencias y costas.

- Como consecuencia de lo anterior, al no existir documento expreso y aceptado (carta de instrucciones- contrato privado etc) por la parte accionada del proceso, en donde se manifieste que en caso de recaer en mora y realizar gestiones de cobranza extrajudicial como judicial, éste se obliga hacerse cargo de dichos honorarios que se lleguen a causar por dicho concepto, **NO** se puede trasladar, endilgar o obligar al pago de dicho valor.

Dicho de otra forma, quien verdaderamente está llamado y obligado contractualmente para el pago de los honorarios profesionales y de cobranza del doctor Carlos A Caicedo Gardeazabal, es la señora administradora Bibiana Ramos Romero, tal y como consta en el contrato denominado por estas como "GESTIÓN DE COBRANZA CORPORATIVA"

CONVENIO GESTIÓN DE COBRANZA CORPORATIVA

Entre los suscritos a saber **BIBIANA RAMOS ROMERO**, mayor de edad con C.C. 51.925.607 quien actúa en nombre del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE, copropiedad identificada con Nit No. 830.008.070-3 quienes en adelante se denominarán como EL CLIENTE, por una parte; y por otra, **CAICEDO ASOCIADOS C&A LTDA.** con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., y cuyo representante legal es **CARLOS AUGUSTO CAICEDO GARDEAZÁBAL** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.425.534 de Usaquén, y quien en adelante se denominará LA FIRMA, hemos acordado celebrar el presente CONVENIO, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

SUSCRIPCIÓN DE LAS PARTES

Para constancia firman en la ciudad de Bogotá D.C., a los 22 días del mes de Agosto de 2016.

Por EL CLIENTE,



FUENTES DEL SALITRE
CONJUNTO RESIDENCIAL
ADMINISTRACIÓN

Por LA FIRMA,

BIBIANA RAMOS ROMERO
CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE
Nit. 830.008.070-3
Cll 25 No. 69 d 51 Bogotá
Tel. 4297127

CARLOS A. CAICEDO GARDEAZÁBAL
CAICEDO ASOCIADOS C&A LTDA
Nit 830.063.535.1
Cra 8 No 38-33 Oficina 1204 Piso 12-Bogotá
Tels 2856267 2856267 6009840
info@caicedoasociados.com

Es apenas simple lógica, que ninguna persona va a contratar a un abogado para que este lo demande y exija honorarios en su contra.

II. LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Como consecuencia de lo anterior, me sirvo **ANEXAR** al presente documento liquidación de crédito, imputando los pagos conforme el artículo 1653 del Código Civil y los artículos 446 y 461 del Código General del Proceso.

III. PETICIONES

- 1) Se sirva dar trámite y se pronuncie frente al documento radicado el día 3 de marzo de 2021 y, documento denominado “*terminación del proceso ejecutivo*”, y el presente documento, en aras de DAR POR TERMINADO EL PROCESO EJECUTIVO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.
- 2) Se sirva levantar las medidas cautelares decretadas dentro del proceso ejecutivo.
- 3) En caso de existir Remanentes judiciales, sean entregados a favor de la parte accionante del proceso.
- 4) Se sirva No condenar en costas judiciales, toda vez que los pagos se han efectuado dentro de los términos legales, evitando a toda luz un desgaste innecesario en la administración de justicia.

IV. ANEXOS.

- 1) Actualización liquidación de crédito.
- 2) Constancias de transacciones bancarias y constitución de títulos judiciales.

Finalmente, Sírvase decidir en derecho.

Atentamente,

ANDRES FELPIE ROJAS RODRIGUEZ.

ACTUALIZACIÓN LIQ CRÉDITO Y OTRAS SOLICITUDES.

Felipe rojas <afeliperojas.12@gmail.com>

Lun 13/09/2021 4:04 PM

Para: Juzgado 24 Civil Municipal Descongestion - Bogotá - Bogotá D.C. <j24pqccmbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; info@caicedoasociados.com <info@caicedoasociados.com>

 3 archivos adjuntos (806 KB)

210913 Actualización y otras solici.pdf; 210913Constancias de pago.pdf; 210913 LIQUIDIACIÓN FELIPE .pdf;

DESPACHO: JUEZ VEINTICUATRO (24) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ D.C

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE

DEMANDADO: ERIK YAMIRA RODRIGUEZ ZULETA Y JONH JAIRO ROJAS CEDAN.

RADICADO: 11001418902420190164500// 2019-1645

Yo ANDRES FELPE ROJAS RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.016.100.100 de Bogotá D.C, actuando en propio nombre y en calidad de demandando, muy respetuosamente, me permito anexar memorial de TERMINACIÓN DE PROCESO EJECUTIVO POR PAGO TOTAL,ACTUALIZACIÓN LIQ CRÉDITO Y OTRAS SOLICITUDES en virtud del decreto 806 de 2020



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Señor

JUEZ 24 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

j24pgccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 11 No. 9 26 Piso 5

BOGOTÁ D.C.

Ref : Proceso No. 2019 – 01645

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL contra **MARIA ALEJANDRA ROJAS RODRIGUEZ Y ANDRÉS FELIPE ROJAS RODRIGUEZ**

Asunto: **DEUDAS DE ADMINISTRACIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL
LEY 675 DE 2001 ESTADO DE CUENTA**

CARLOS A. CAICEDO GARDEAZABAL, mayor de edad con cédula de ciudadanía No. 80.425.534 de Usaquén, abogado en ejercicio con T.P. No. 141.001 del C. de la J. con dirección de correo electrónico director@caicedoasociados.com correspondiente con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, domiciliado y residente en la carrera 8 No. 38 – 33 Oficina 1204 en la ciudad de Bogotá obrando como APODERADO de la parte demandante CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL al Señor Juez con todo respeto dentro del proceso de la referencia me permito:

ANEXAR Y ADJUNTAR LIQUIDACIÓN

El Estado de la deuda certificada por la administradora de la propiedad horizontal del inmueble CALLE 25 NO 69D-51 APTO 109 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH con matrícula 50C-1372657.

La liquidación del crédito detallada (tasas de interés por periodo) emitido por el CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL, al corte del **31 de agosto de 2021** asciende a la suma de: VEINTICINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS MCTE (\$25.935.231.00).

Anexo liquidación de crédito original certificada por la administración.

Confirmamos que existen dineros consignados directamente al demandante el 01-mayo-2020 por \$356.200 y 04-mayo-2020 por \$ 2.849.600 para ser tenidos en el momento procesal oportuno de la liquidación.

Costas y agencias en derecho: A efecto de liquidar las costas y agencias en derecho adjuntamos copia del contrato en el que el demandante paga el 20% + IVA de honorarios por los servicios de la cobranza judicial y que equivaldrían a \$ 4,281,924 + IVA 19% efecto de que sean tenidos en cuenta por su despacho en la liquidación a cargo del demandado de agencias y costas.

De igual forma a su despacho

SOLICITO

Se ordene la entrega de **TÍTULOS JUDICIALES** obrantes en el proceso de acuerdo con el poder otorgado por mi poderdante dentro de este proceso judicial.

Atentamente,


CARLOS A. CAICEDO GARDEAZABAL

CC. No. 80.425.534 de Usaquén

T.P. No. 141.001 del C. S. de la J.

director@caicedoasociados.com

Tel. 3203061443

Exp 5027

Cra 8 # 38-33 Oficina 1204 Bogotá, Colombia

Email: info@caicedoasociados.com Tels 285 6267 / 285 6269 / 285 7837 - celular: 312 343 0001

CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 830008070-3
CALLE 25 NO. 69 D - 51 BOGOTÁ D.C.
resolución No. 301 de fecha 07 de octubre de 2002 inscrita por la Alcaldía Local de
FONTIBON

CERTIFICADO DE LA LIQUIDACION DE LA DEUDA VENCIDA

La suscrita Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH PROPIEDAD HORIZONTAL representada por BIBIANA RAMOS ROMERO identificada con C.C. No. 51.925.607, certifica que el señor ANDRES FELIPE ROJAS RODRIGUEZ y MARIA ALEJANDRA ROJAS RODRIGUEZ, propietarios del APTO 109 en la CALLE 25 NO. 69D- 51 TORRE 3 CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DEL SALITRE PH matricula Inmobiliaria No. 50C-1372657 de Bogotá Zona Centro, se encuentra adeudando lo siguiente:

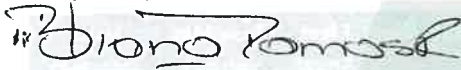
Saldo Capital	Cuota del mes	Cuota extraord	Capital base para intereses del mes	Fecha inicio liquidación	hasta el día	Días	Efect Anual	Tasa Mes vencido	Valor intereses
0	313.788	0	0	01/sep/2018	30/sep/2018	30	29,72	2,1918%	0
313.788	364.000	0	313.788	01/oct/2018	31/oct/2018	31	29,45	2,1743%	6.823
677.788	364.000	343.945	677.788	01/nov/2018	30/nov/2018	30	29,24	2,1605%	14.644
1.385.733	364.000	489.000	1.385.733	01/dic/2018	31/dic/2018	31	29,10	2,1513%	29.811
2.238.733	376.000	489.000	2.238.733	01/ene/2019	31/ene/2019	31	28,74	2,1275%	47.630
3.103.733	376.000	489.000	3.103.733	01/feb/2019	28/feb/2019	28	29,55	2,1809%	67.690
3.968.733	376.000	489.000	3.968.733	01/mar/2019	31/mar/2019	31	29,06	2,1487%	85.274
4.833.733	376.000	489.000	4.833.733	01/abr/2019	30/abr/2019	30	28,98	2,1434%	103.605
5.698.733	386.000	489.000	5.698.733	01/may/2019	31/may/2019	31	29,01	2,1454%	122.258
6.573.733	386.000	489.000	6.573.733	01/jun/2019	30/jun/2019	30	28,95	2,1414%	140.769
7.448.733	386.000	489.000	7.448.733	01/jul/2019	31/jul/2019	31	28,92	2,1394%	159.359
8.323.733	386.000	0	8.323.733	01/ago/2019	31/ago/2019	31	28,98	2,1434%	178.409
8.709.733	386.000	0	8.709.733	01/sep/2019	30/sep/2019	30	28,98	2,1434%	186.682
9.095.733	386.000	0	9.095.733	01/oct/2019	31/oct/2019	31	28,65	2,1216%	192.972
9.481.733	386.000	0	9.481.733	01/nov/2019	30/nov/2019	30	28,55	2,1150%	200.534
9.867.733	386.000	0	9.867.733	01/dic/2019	31/dic/2019	31	28,37	2,1030%	207.521
10.253.733	409.000	0	10.253.733	01/ene/2020	31/ene/2020	31	28,16	2,0891%	214.211
10.662.733	409.000	0	10.662.733	01/feb/2020	29/feb/2020	29	28,59	2,1176%	225.794
11.071.733	409.000	0	11.071.733	01/mar/2020	31/mar/2020	31	28,43	2,1070%	233.282
11.480.733	409.000	0	11.480.733	01/abr/2020	30/abr/2020	30	28,04	2,0811%	238.929
11.889.733	409.000	0	11.889.733	01/may/2020	31/may/2020	31	27,29	2,0312%	241.500
12.298.733	409.000	0	12.298.733	01/jun/2020	30/jun/2020	30	27,18	2,0238%	248.904
12.707.733	409.000	0	12.707.733	01/jul/2020	31/jul/2020	30	27,18	2,0238%	257.181
13.116.733	409.000	0	13.116.733	01/ago/2020	31/ago/2020	30	27,44	2,0412%	267.736
13.525.733	409.000	0	13.525.733	01/sep/2020	30/sep/2020	29	27,53	2,0472%	276.897
13.934.733	409.000	0	13.934.733	01/oct/2020	31/oct/2020	30	27,14	2,0211%	281.641
14.343.733	409.000	0	14.343.733	01/nov/2020	30/nov/2020	29	26,76	1,9957%	286.258
14.752.733	409.000	0	14.752.733	01/dic/2020	31/dic/2020	30	26,19	1,9574%	288.770
15.161.733	423.000	0	15.161.733	01/ene/2021	31/ene/2021	30	25,98	1,9432%	294.630
15.584.733	423.000	0	15.584.733	01/feb/2021	28/feb/2021	27	26,31	1,9655%	306.314
16.007.733	423.000	0	16.007.733	01/mar/2021	31/mar/2021	31	26,12	1,9523%	312.527
16.430.733	423.000	0	16.430.733	01/abr/2021	30/abr/2021	30	25,97	1,9426%	319.179
16.853.733	423.000	0	16.853.733	01/may/2021	31/may/2021	31	25,83	1,9331%	325.804

17.276.733	423.000	0	17.276.733	01/jun/2021	30/jun/2021	30	25,82	1,9321%	333.804
17.699.733	423.000	0	17.699.733	01/jul/2021	31/jul/2021	31	25,77	1,9291%	341.446
18.122.733	423.000	0	18.122.733	01/ago/2021	31/ago/2021	31	25,86	1,9352%	350.711
18.545.733		0	18.545.733						0
18.545.733			18.545.733						
18.545.733 14.289.788 4.255.945									7.389.498

Capital cuotas de administracion y extraordinarias	18.545.733
Total Intereses	7.389.498
Total liquidacion capital e intereses sin honorarios y sin costas ni agencias	31/ago/2021 25.935.231
Pago recibido en la administración a disposición del juzgado para la liquidación del crédito:	

No se incluyen los honorarios del 20% de la cobranza judicial dispuesto en contrato de Copropiedad con los abogados

Se expide el presente documento el día 09 de septiembre de 2021



BIBIANA RAMOS ROMERO
C.C. No. 51.925.607
REPRESENTANTE LEGAL



ALCALDIA LOCAL DE FONTIBÓN
DESPACHO ALCALDE LOCAL
Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE FONTIBÓN

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 301 del 7 de Octubre de 2002, fue inscrita por la Alcaldía Local de FONTIBÓN, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL LAS FUENTES DE SALITRE - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL25#69D-51 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 2429 del 28 de Agosto de 2002, corrida ante la Notaría 34 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1324622

Que mediante acta No. 499 del 19 de mayo de 2021 se eligió a:
BIBIANA RAMOS ROMERO con CÉDULA DE CIUDADANÍA 51925607, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 19 de mayo de 2021 al 18 de mayo de 2022.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



ANDERSON ALBEY ACOSTA TORRES (E)
ALCALDE(SA) LOCAL DE FONTIBÓN

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 10/09/2021 3:40:30 p. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.