

Descorre traslado rad. 2022-001

Edgar Oviedo <edgarbendecidopordios@hotmail.com>

Jue 13/04/2023 3:45 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (368 KB)

Descorre traslado rad. 2022-001.pdf;

EDGAR OVIEDO

ABOGADO

CEL. 316-4811074

Correo electrónico: edgarbendecidopordios@hotmail.com

SEÑORES

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E.S.D

REF: PROCESO REORGANIZACIÓN ABREVIADA

DEUDOR KETTY LUCIA GALEANO LOPEZ

RADICADO: 2022-0001-00

EDGAR OVIEDO, mayor de edad con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.230.711 de Bucaramanga y tarjeta profesional número 247.718 del Consejo Superior de la Judicatura, a través del presente me permito pronunciarme frente al estado de cuenta allegada por la administración del Edificio Sanandresito Centro, respecto del local comercial de propiedad de la señora Ketty Lucia Galeano López.

Desde enero de 2022 se han venido realizando los pagos de las cuotas de administración, que se generaron después de admitido el presente proceso, sumas que erradamente la entidad las ha tenido como abono a la deuda que ya se encuentra inmersa en el acuerdo de reorganización.

En fecha 24 de enero de 2023 se aportaron los recibos de pago de las cuotas de administración de marzo a diciembre de 2022 y en razón a que no se contaba con los recibos de los meses de enero y febrero de 2023 se solicitó al despacho se requiriera al acreedor para que los aportara o informara los pagos recibidos en enero y febrero del 2022.

Al revisar la tabla aportada se observan varias falencias y cobros que no se compadecen a la realidad.

Siendo del caso indicar que en audiencia de conciliación se estableció como valor de la acreencia a favor del edificio sanandresito centro la suma de **\$13.155.706**, valor que ingreso en el acuerdo de reorganización debidamente aprobado, donde se incluyó las cuotas de administración y anexidades desde agosto de 2015 a febrero de 2022; incluso la suma de \$35.000 denominada cuota de multa por los meses de enero y febrero de 2022, para un total de **\$70.000**.

- a) No se entiende como se incluye cobro de la administración de febrero de 2022, servicio de agua y luz, en la suma de **\$222.772**, valores que

EDGAR OVIEDO

ABOGADO

CEL. 316-4811074

Correo electrónico: edgarbendecidopordios@hotmail.com

ya están incluidos en el acuerdo de reorganización, generándose un doble cobro.

- b) En el reporte no se observa el pago efectuado en enero de 2022, suma que hacen parte de pago de las cuotas generadas desde marzo de 2022 a la fecha y no como abono a la deuda que hace parte del acuerdo de reorganización.
- c) Para el año 2022 la cuota de administración estaba en la suma de \$173.000 razón por la cual se hicieron los pagos mensuales de \$200.000
- d) En el estado de cuenta se avizora cobros de luz que se titula lectura de medidor, sin que a la fecha la administración establezca de manera clara a la señora Ketty Lucia la forma de como se hace el promedio para generar el cobro mensual, causando curiosidad la variación que se reporta más exactamente en el **mes de febrero de 2023 en la suma de \$87.097** y en el mes de **abril 2023** que a la fecha de audiencia solo han pasado 11 días y el monto que se cobra es la suma de **\$52.626**.

Es menester señor Juez establecer que para el pago de las cuotas de administración se establecen dos fecha; del 1 al 18 de cada mes para cancelar con el descuento de pronto pago que según la tabla aportada por el acreedor es la suma de \$15.000 y del 19 al 31 de cada mes se debe pagar la cuota completa sin el descuento, beneficio que a la señora Ketty Lucia también la cobija.

- e). El valor de la cuota de administración para el año 2023 es la suma de \$186.000, si se revisa la tabla aportada por el acreedor se observa que se genera cobro para los meses de enero, febrero, marzo y abril por la suma de **\$201.000, valor errado**.
- f). No se entiende como el acreedor genera un cobro de intereses en la suma de \$164.057 cifra supremamente eleva, observándose un cobro de interés sobre interés.

Debiendo por tanto el acreedor establecer de forma clara desde cuando hasta cuando liquida el interés para cada cuota y la tasa aplicada, teniéndose en cuenta además que lo emolumentos deben ser liquidados de forma separada cada mes vencido, pues la mora se genera es a partir del primer día del mes siguiente.

EDGAR OVIEDO

ABOGADO

CEL. 316-4811074

Correo electrónico: edgarbendecidopordios@hotmail.com

g). Su señoría llama la atención como para el mes de abril de 2023 que aún no se está en mora, el acreedor genera un cobro de interés en la suma de **\$68.491**.

Si se revisa el mes de marzo de 2023 sucede lo mismo, por tanto, su señoría ruego se revise los intereses y los demás cobros de manera abusiva que la administración del edificio está generando los cuales no están debidamente tasados.

Luego la deudora es consciente que debe realizar los pagos, pero señor juez los que realmente adeuda y no valores que no se compadecen con la realidad.

Por tanto, adjunto tabla para establecer los valores que realmente se adeuda:

MES	ADMON	RETROACTIVO	CUOTA EXTRAORDINARIA	RECUP. AGUA	LECTURA DEL MEDIDOR	DCTO PRONTO PAGO	VALOR A PAGAR	ABONOS	SALDO	FECHA DE PAGO
								\$ 300.000		7/02/2022
								\$ 200.000		28/02/2022
mar-22	\$ 160.000			\$ 35.000	\$ 32.280,00	\$ 15.000	\$ 212.280,00	\$ 200.000	\$ 487.720,00	22/03/2022
								\$ 70.000	\$ 557.720,00	31/03/2022
abr-22	\$ 173.000	\$ 13.000		\$ 35.000	\$ 31.257,00	\$ 15.000	\$ 237.257,00	\$ 200.000	\$ 520.463,00	18/04/2022
may-22	\$ 173.000	\$ 13.000		\$ 35.000	\$ 35.820,00	\$ 15.000	\$ 241.820,00	\$ 200.000	\$ 478.643,00	17/05/2022
jun-22	\$ 173.000	\$ 13.000		\$ 35.000	\$ 56.599,00	\$ 15.000	\$ 262.599,00	\$ 180.000	\$ 396.044,00	17/06/2022
jul-22	\$ 173.000			\$ 35.000	\$ 58.374,00	\$ 15.000	\$ 251.374,00	\$ 200.000	\$ 344.670,00	15/07/2022
ago-22	\$ 173.000			\$ 35.000	\$ 53.895,00	\$ 15.000	\$ 246.895,00	\$ 200.000	\$ 297.775,00	19/08/2022
sep-22	\$ 173.000			\$ 35.000	\$ 67.414,00	\$ 15.000	\$ 260.414,00	\$ 180.000	\$ 217.361,00	19/09/2022
oct-22	\$ 173.000			\$ 35.000	\$ 65.199,00		\$ 273.199,00	\$ 200.000	\$ 144.162,00	25/10/2022
nov-22	\$ 173.000			\$ 35.000	\$ 73.550,00		\$ 281.550,00	\$ 200.000	\$ 62.612,00	24/11/2022
dic-22	\$ 173.000			\$ 35.000	\$ 72.963,00		\$ 280.963,00	\$ 200.000	\$ 18.351,00	20/12/2022
ene-23	\$ 186.000			\$ 35.000	\$ 58.009,00		\$ 279.009,00	\$ 200.000	\$ 97.360,00	19/01/2023
feb-23	\$ 186.000			\$ 35.000	\$ 87.097,00		\$ 308.097,00	\$ 100.000	\$ 305.457,00	27/02/2023
mar-23	\$ 186.000		\$ 15.000	\$ 35.000	\$ 34.881,00		\$ 270.881,00	\$ 200.000	\$ 376.338,00	23/03/2023
abr-23	\$ 186.000		\$ 15.000	\$ 35.000	\$ 52.626,00		\$ 288.626,00	\$ 350.000	\$ 314.964,00	4/04/2023
totales	\$ 2.461.000	\$ 39.000	\$ 30.000	\$ 490.000	\$ 779.964,00	\$ 105.000	\$ 3.694.964,00	\$ 3.380.000		

EDGAR OVIEDO

ABOGADO

CEL. 316-4811074

Correo electrónico: edgarbendecidopordios@hotmail.com

TOTAL ADEUDADO

\$314,964

Anexo (1) recibo de pago.

PETICION

Por lo anterior de manera muy respetuosa se solicita al señor Juez en aras de que no entrar en incumplimiento se disponga requerir al acreedor:

1. Para que establezca de manera clara y por separado los intereses de mora de cada cuota, la tasa aplicada y las fechas de inicio y finalización para cada cuota pues son independientes.
2. Para que informe de manera clara y por separado la forma de cómo se promedia el valor mensual del servicio de luz.

Del señor Juez,

Atentamente,

(firmado el original)

EDGAR OVIEDO

CC. N. 91.230.711 de Bucaramanga

T.P. N. 247.718 del C. S. J

EDGAR OVIEDO

ABOGADO

CEL. 316-4811074

Correo electrónico: edgarbendecidopordios@hotmail.com

Coopenessa Nit 800054946-6 Orden Servicio

Fecha Caja: - 2023-04-13 2:50:34 p. m.

Fecha Actual: 2023-04-13 2:50:34 p. m.

No. OS: 51843558

AGENCIA 121 Aliado Coocosan

CAJA 2 Coocosan_2

MUNICIPIO BUCARAMANGA

300.

Descripción	Referencia	Valor
SANANDRESITO CENTRO	L257	315.000



V/R TOTAL	315.000
V/R MENS	0
EFECTIVO	350.000
VOUCHER	0
CHEQUES	0
VUELTOS	35.000
CUPONES	1

Este pago no genera cobro adicional

No. Cheque Bco Valor

Protección de Datos
Autorizo el tratamiento de datos personales de
acuerdo a la política de Coopenessa
publicada en www.coopenessa.com

CONSERVE ESTE RECIBO, ES EL UNICO SOPORTE VALIDO
PARA ATENDER CUALQUIER RECLAMACION.
LINEA DE SERVICIO AL CLIENTE
BUCARAMANGA 6701090
BARRANCABERMEJA 6225923