

Señora

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO (BOYACA)

E.....S.....D.....

REF. Proceso Ejecutivo No. 2015 - 216

De: Centro Comercial Meditropolis Suamox

Contra: Diana Marcela Pinzón

SANDRA ESPERANZA BARAHONA PICO, Abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente muy respetuosamente, me permito allegar la liquidación del crédito de conformidad con lo previsto en el Artículo 446 del Código General del Proceso y atendiendo lo ordenado en auto de fecha seis (6) de agosto de 2020, la cual se encuentra avalada por la Revisora Fiscal y Administradora del Centro Comercial Meditropolis Suamox.

Anexo cinco (05) folios.

De la Señora Juez

Atentamente,



SANDRA ESPERANZA BARAHONA PICO

C.C. No. 52.423.906 de Bogotá D.C.

T.P. No. 137755 del C. S. de J

El Análisis se realizó con los siguientes supuestos:

Número y valor de las cuotas de administración causadas desde Enero de 2015 hasta Sept de 2020, que ascienden a \$11 176.500 oo como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 1. Cuotas Administración causadas a la fecha.

MES	2,015	2,016	2,017	2,018	2,019	2,020
Enero	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	\$ 176,900
Febrero	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	\$ 176,900
Marzo	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	\$ 176,900
Abril	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	\$ 176,900
Mayo	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	\$ 176,900
Junio	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	\$ 176,900
Julio	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	\$ 176,900
Agosto	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	\$ 176,900
Septiembre	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	\$ 176,900
Octubre	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	
Noviembre	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	
Diciembre	\$ 149,000	\$ 158,800	\$ 169,700	\$ 155,900	\$ 165,300	
SubTotal	\$ 1,788,000	\$1,905,600	\$2,036,400	\$1,870,800	\$1,983,600	\$1,592,100
Total						\$ 11,176,500

Adicionalmente se tienen en cuenta las cuotas extraordinarias como se suman \$515.200, como se muestra en la tabla 2:

Cuotas Extraordinarias	
Año 2015	\$ 162,000
Año 2015	\$ 25,000
Año 2016	\$ 100,000
Año 2017	\$ 100,000
Año 2019	\$ 28,200
Año 2020	\$ 100,000
TOTAL	\$ 515,200

Lo anterior quiere decir que a la fecha se han causado por cuotas de administración corriente y extraordinaria las sumas de \$11.691.700.

Al revisar el reporte de pagos realizado por el deudor, se puede concluir que él no ha realizado los pagos mensualmente, sino que realizaba pagos de diferentes

Declarar

Asado
9/12/20

montos, en varios meses. En la siguiente tabla se presentan los abonos realizados y las fechas de los mismos, según el siguiente detalle

Fecha abono	Valor Abono
Julio-2015	\$ 161.900
Agosto 2017	\$ 1.006.500
Septiembre 2017	\$ 6.476.800
Noviembre 2017	\$ 441.600
Octubre 2018	\$ 1.324.800
Noviembre 2018	\$ 153.900
Diciembre 2018	\$ 153.900
Enero 2019	\$ 153.900
Febrero 2019	\$ 1.582.700
Marzo 2019	\$ 153.900
Junio 2019	\$ 651.800
Diciembre 2019	\$ 769.500
Enero 2020	\$ 165.300
Febrero 2020	\$ 165.300
Total Abonos	\$ 13.361.800

De la tabla anterior, se puede decir que uno de los abonos de mayor relevancia se presenta en el año 2017, con lo cual se deduce, que se paga la deuda de las cuotas de los años anteriores (2015 y 2016), no obstante de la misma tabla se puede decir que desde Enero de 2015 hasta Septiembre de 2017, se causaron intereses de algunos meses, como se muestra en la siguiente tabla:

Fecha	Intereses a la Fecha	Observación
jul-15	\$ 25.295.63	Con el primer abono solo se paga la cuota de Enero y los intereses del mismo mes.
ago-17	\$ 2.369.055.00	Con el segundo Abono se Pagan los intereses de la cuotas vencidas hasta agosto y el saldo se abonó a la siguiente cuota
sep-17	\$ -	A partir de este mes no se causan intereses por que se aplican los abonos a las cuotas posteriores
nov-17	\$ -	Se pagan cuotas causadas
oct-18	\$ -	Se pagan cuotas causadas
nov-18	\$ -	Se pagan cuotas causadas
dic-18	\$ -	Se pagan cuotas causadas
ene-19	\$ -	Se pagan cuotas causadas
feb-19	\$ -	Se pagan cuotas causadas
mar-19	\$ -	Se pagan cuotas causadas
jul-19	\$ -	Se pagan cuotas causadas

dic-19	\$	-	Se pagan cuotas causadas
mar-19	\$	-	Se pagan cuotas causadas
jul-19	\$	-	Con este último abono se cubren la cuotas hasta Junio de 2020
sep-20	\$	40,384.06	Corresponde a los intereses de Julio, Agosto y Septiembre de 2020
Total Intereses Causados a la Fecha		\$ 2,434,734.68	

Como se puede observar los intereses causados a Sep. de 2017 ascienden a \$2.394.350.63 pesos, que al realizar el cálculo de todos los abonos, se genera un faltante para Junio de 2020 y se generan intereses para los 4 últimos meses de \$40.384.06 pesos, es decir un total de intereses generado de 2015 a 2020 de \$ 2,434,734.68 pesos.

Posterior a esta fecha los abonos realizados por el deudor se aplican a las cuotas de administración causadas hasta Mayo de 2020. Vale la pena aclarar que con estos supuestos y acorde con las fechas de los abonos, el deudor no presenta cuotas vencidas desde Septiembre de 2017 hasta Mayo de 2020.

Acorde con lo anterior se realiza la siguiente la cuenta para aplicar los abonos realizados por el Deudor:

Cuotas ordinarias de Administración + Cuotas Extraordinarias + Intereses causados en las cuotas pagadas posteriormente al mes causado – los abonos realizados = Saldo o deuda a Favor del deudor

En la siguiente tabla se realiza el cálculo correspondiente:

+ Cuotas de Administración	\$	11,176,500.00
+ Cuotas Extraordinarias	\$	\$15,200
+ Intereses causados en las cuotas pagadas posteriormente al mes causado	\$	2,434,734.68
- los abonos realizados según anexo	\$	(13,361,800)
= Saldo o deuda a Favor del deudor	\$	764,634.68

Como se puede observar, el valor resultante de la operación, es positivo, lo que indica que a la fecha se tienen algunas cuotas vencidas y que corresponde a los meses la administración causadas en Junio, Julio, Agosto y septiembre, se puede decir que este el deudor presenta una deuda a la fecha de \$764,634.68 pesos. Mas la liquidación anterior que viene con fecha Diciembre de 2.014 \$12.686.994.00.

ANEXO 1. LIQUIDACIÓN DE INTERESES CAUSADOS 2015 - 2016-2017 y 2020

LIQUIDACIÓN CREDITO																
MONTOS A PAGAR EN 2015																
2015																
SUPERABUNDANCIA																
MES	N	DÍAS	IBC ANUAL	(IBC+1/2) ANUAL	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA
ene-15	12	30	19.21%	28.82%	\$ 3.595.47											
feb-15	12	30	19.21%	28.82%	\$ 3.595.47	\$ 3.595.47										
mar-15	12	30	19.21%	28.82%	\$ 3.595.47	\$ 3.595.47	\$ 3.595.47									
abr-15	12	30	19.37%	29.06%	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45								
may-15	12	30	19.37%	29.06%	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45							
jun-15	12	30	19.37%	29.06%	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45	\$ 3.625.45						
jul-15	12	30	19.26%	28.89%	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84					
ago-15	12	30	19.26%	28.89%	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84				
sep-15	12	30	19.26%	28.89%	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84	\$ 3.608.84			
oct-15	12	30	19.33%	29.00%	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96		
nov-15	12	30	19.33%	29.00%	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	
dic-15	12	30	19.33%	29.00%	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96	\$ 3.621.96
SUBTOTAL 2015					\$ 25.296.63	\$ 39.775.71	\$ 36.180.24	\$ 32.580.77	\$ 28.361.31	\$ 25.321.85	\$ 21.692.40	\$ 18.063.56	\$ 14.474.72	\$ 10.895.88	\$ 7.343.92	\$ 3.823.96
2016																
SUPERABUNDANCIA																
MES	N	DÍAS	IBC ANUAL	(IBC+1/2) ANUAL	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA
ene-16	12	30	19.68%	29.52%	\$ 3.906.48	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54
feb-16	12	30	19.68%	29.52%	\$ 3.906.48	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54
mar-16	12	30	19.68%	29.52%	\$ 3.906.48	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54	\$ 3.687.54
abr-16	12	30	20.54%	30.81%	\$ 4.077.19	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87
may-16	12	30	20.54%	30.81%	\$ 4.077.19	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87
jun-16	12	30	20.54%	30.81%	\$ 4.077.19	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87	\$ 7.925.87
jul-16	12	30	21.34%	32.01%	\$ 4.235.99	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57
ago-16	12	30	21.34%	32.01%	\$ 4.235.99	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57
sep-16	12	30	21.34%	32.01%	\$ 4.235.99	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57	\$ 8.234.57
oct-16	12	30	21.99%	32.99%	\$ 4.365.02	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39
nov-16	12	30	21.99%	32.99%	\$ 4.365.02	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39
dic-16	12	30	21.99%	32.99%	\$ 4.365.02	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39	\$ 8.485.39
SUBTOTAL 2016					\$ 49.754.03	\$ 92.813.09	\$ 88.906.61	\$ 85.000.13	\$ 80.922.94	\$ 76.845.75	\$ 72.768.56	\$ 68.532.57	\$ 64.296.58	\$ 60.060.59	\$ 55.826.57	\$ 51.592.58

Nota: En 2016 se acumulan los intereses que vienen de las cuotas del año 2015

2017				\$ 149.760											
SUPERMERCADO				Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
MES	N	DÍAS	IBC ANUAL	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA
ene-17	12	30	22.34%	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36
feb-17	12	30	22.34%	\$ 9.173.36	\$ 13.269.32	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36
mar-17	12	30	20.34%	\$ 9.173.36	\$ 13.559.32	\$ 13.559.32	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36	\$ 9.173.36
abr-17	12	30	22.33%	\$ 9.169.26	\$ 13.363.34	\$ 13.363.34	\$ 13.363.34	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26
may-17	12	30	22.33%	\$ 9.169.26	\$ 13.363.34	\$ 13.363.34	\$ 13.363.34	\$ 13.363.34	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26	\$ 9.169.26
jun-17	12	30	21.98%	\$ 9.025.54	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04
ago-17	12	30	21.98%	\$ 9.025.54	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04	\$ 13.144.04
sep-17	12	30	21.15%	\$ 8.684.72	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70	\$ 12.647.70
oct-17	12	30	20.96%	\$ 8.666.70	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08	\$ 12.534.08
dic-17	12	30	20.77%	\$ 8.536.68	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46	\$ 12.420.46
SUBTOTAL 2017				\$ 107.924.57	\$ 152.986.38	\$ 148.800.43	\$ 144.614.47	\$ 140.430.18	\$ 136.246.30	\$ 132.062.22	\$ 64.053.39	\$ 64.053.39	\$ 64.053.39	\$ 64.053.39	\$ 64.053.39

Nota: En 2017 se acumulan los intereses que vienen de los cuotas del año 2015 y 2016

2020				\$ 175.932											
SUPERMERCADO				Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
MES	N	DÍAS	IBC ANUAL	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA	INTERES MORA
ene-20	12	30	18.77%												
feb-20	12	30	19.06%												
mar-20	12	30	18.96%												
abr-20	12	30	18.86%												
may-20	12	30	18.19%												
jun-20	12	30	18.12%						\$ 4.006.79						
jul-20	12	30	18.12%						\$ 4.006.79	\$ 4.006.79					
ago-20	12	30	18.25%						\$ 4.044.38	\$ 4.044.38	\$ 4.044.38				
sep-20	12	30	19.36%						\$ 4.057.64	\$ 4.057.64	\$ 4.057.64	\$ 4.057.64			
oct-16	12	30	0.00%						\$ -	\$ -					
nov-16	12	30	0.00%						\$ -	\$ -					
dic-16	12	30	0.00%						\$ -	\$ -					
SUBTOTAL 2020				\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 16.115.59	\$ 12.108.81	\$ 8.102.02	\$ 4.057.64	\$ -	\$ -	\$ -