

CONDOMINIO LOS ROSALES
 NIT 900.285.676-6
 DETALLE DE PAGOS AÑO 2018 - 2019 - 2020 - 2021 - 2022 2023 - CASA 29
 FECHA: 31/1/2023

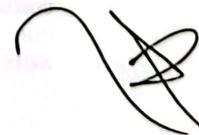
Fecha	Movimiento cuotas de administración				Movimiento intereses					Gastos jurídicos			Cuota extraordinaria			Jurídicos-honorarios			DETALLE DE LOS PAGOS				
	Cuotas	Pagos	Descuento	Nuevo saldo Admon	Intereses	Intereses aproximados	Pagos	Nuevo saldo Intereses	Tasa de intereses	Certificado libertad	Pago	Saldo	Cuota Extraord	pago	Saldo	Abogado	Pago	Saldo	Total Pagos	Fecha	Recibo de Caja	Saldo mensual	
sep-18	822.024			822.024				-											-			822.024	
oct-18	754.000	1.502.000		74.024	20.164	20.000	20.000	-	2,45%										1.522.000	16/10/2018	3.245	74.024	
nov-18	754.000			828.024	1.816	2.000		2.000	2,45%													830.024	
dic-18	754.000			1.582.024	20.171	20.000		22.000	2,44%													1.604.024	
ene-19	799.000			2.381.024	37.889	38.000		60.000	2,40%													2.441.024	
feb-19	799.000			3.180.024	57.000	57.000		117.000	2,39%													3.297.024	
mar-19	727.000			3.907.024	76.988	77.000		194.000	2,42%													4.101.024	
abr-19	775.000			4.682.024	94.355	94.000		288.000	2,42%													4.970.024	
may-19	775.000			5.457.024	113.071	113.000		401.000	2,42%													5.858.024	
jun-19	775.000			6.232.024	131.623	132.000		533.000	2,41%													6.765.024	
jul-19	775.000	6.317.000		690.024	150.192	150.000	683.000	-	2,41%										7.000.000	26/07/2019	3.463	690.024	
ago-19	775.000			1.465.024	16.630	17.000		17.000	2,41%													1.482.024	
sep-19	775.000			2.240.024	35.307	35.000		52.000	2,41%													2.292.024	
oct-19	775.000			3.015.024	53.985	54.000		106.000	2,41%													3.121.024	
nov-19	775.000			3.790.024	71.697	72.000		178.000	2,38%													3.968.024	
dic-19	775.000	430.000		4.135.024	90.127	90.000	268.000	-	2,38%										698.000	5/12/2019	3.742	4.135.024	
ene-20	821.000	601.000		4.355.024	97.173	97.000	97.000	-	2,35%										698.000	9/01/2020	3.771	4.355.024	
feb-20	821.000			5.176.024	104.085	104.000		104.000	2,39%													5.280.024	
mar-20	821.000	593.000		5.404.024	122.672	123.000	227.000	-	2,37%										820.000	9/03/2020	3.826	5.404.024	
abr-20	821.000	650.000		5.575.024	126.454	126.000	126.000	-	2,34%										776.000	30/04/2020	3.869	5.575.024	
may-20	821.000			6.396.024	108.155	108.000		108.000	1,94%													6.504.024	
jun-20	821.000	1.546.618	82.000	5.588.406	145.382	145.382	253.382	-	2,27%										1.800.000	19/06/2020	3.897	5.588.406	
jul-20	821.000			6.409.406	127.024	127.000		127.000	2,27%													7.799	6.536.406
ago-20	821.000	476.000		6.754.406	146.775	147.000	274.000	-	2,29%										750.000	19/08/2020	3.969	6.754.406	
sep-20	821.000	585.000		6.990.406	154.676	155.000	155.000	-	2,29%										740.000	16/09/2020	3.989	6.990.406	
oct-20	821.000			7.811.406	157.983	158.000		158.000	2,26%													7.969.406	
nov-20	821.000	668.000		7.964.406	174.194	174.000	332.000	-	2,23%										1.000.000	20/11/2020	4.045	7.964.406	
dic-20	821.000	576.000		8.209.406	173.624	174.000	174.000	-	2,18%										750.000	17/12/2020	4.074	8.209.406	
ene-21	850.000	822.000		8.237.406	178.144	178.000	178.000	-	2,17%										1.000.000	18/01/2021	4.113	8.237.406	
feb-21	850.000	564.000		8.523.406	180.605	181.000	181.000	-	2,19%										745.000	15/02/2021	4.137	8.523.406	
mar-21	850.000	-		9.373.406	185.810	186.000		186.000	2,18%													9.559.406	
abr-21	850.000	410.000		9.813.406	204.340	204.000	390.000	-	2,18%				696.157	-	696.157				800.000	6/04/2021	4.184	10.509.563	
may-21	850.000	190.921		10.472.485	210.988	211.000	211.000	-	2,15%					348.079	348.078				750.000	13/05/2021	4.246	10.820.564	
jun-21	850.000	126.922		11.195.563	225.158	225.000	225.000	-	2,15%					348.078	-				700.000	8/06/2021	4.246	11.195.563	
jul-21	850.000			12.045.563	240.425	240.000		240.000	2,15%	38.000		38.000										12.323.563	
ago-21	850.000	460.000		12.435.563	260.184	260.000	240.000	260.000	2,16%										700.000	2/08/2021	4.305	12.733.563	
sep-21	850.000			13.285.563	267.365	267.000		527.000	2,15%													13.850.563	
oct-21	850.000			14.135.563	283.647	284.000	700.000	111.000	2,14%										700.000	4/10/2021	4.359	14.284.563	
nov-21	850.000	246.000		14.739.563	305.187	305.000	416.000	-	2,16%										700.000	12/11/2021	4.408	14.739.563	
dic-21	850.000			15.589.563	321.765	322.000		322.000	2,18%													15.911.563	
ene-22	935.000			16.524.563	344.529	345.000		667.000	2,21%													17.191.563	
feb-22	935.000			17.459.563	378.412	378.000	700.000	345.000	2,29%										700.000	2/02/2022	4.480	17.804.563	
mar-22	935.000			18.394.563	396.157	396.000	700.000	41.000	2,27%										700.000	3/03/2022	4.510	18.435.563	
abr-22	935.000	221.000		19.108.563	437.791	438.000	479.000	-	2,38%										700.000	12/04/2022	4.556	19.108.563	
may-22	935.000	230.000		19.813.563	470.071	470.000	470.000	-	2,46%										700.000	9/05/2022	4.580	19.813.563	
jun-22	935.000	195.000		20.553.563	505.246	505.000	505.000	-	2,55%										700.000	7/06/2022	4.604	20.553.563	
jul-22	935.000			21.488.563	546.725	547.000		547.000	2,66%													22.035.563	
ago-22	935.000			22.423.563	597.382	597.000	700.000	444.000	2,78%										700.000	3/08/2022	4.660	22.867.563	
sep-22	935.000			23.358.563	659.253	659.000	700.000	403.000	2,94%										700.000	7/09/2022	4.697	23.761.563	
oct-22	935.000			24.293.563	700.757	701.000	700.000	404.000	3,00%										700.000	5/10/2022	4.722	24.697.563	
nov-22	935.000	21.006.000		4.222.563	190.000	190.000	594.000	-	3,00%							5.400.000	5.400.000	-	27.000.000	5/11/2022	4.749	4.222.563	
dic-22	935.000	573.000		4.584.563	126.677	127.000	127.000	-	3,00%										700.000	5/12/2022	4.779	4.584.563	
ene-23	1.085.000			5.669.563	137.537	138.000		138.000	3,00%													5.807.563	
feb-23	1.085.000			6.754.563	179.215	179.000		317.000	3,16%													7.071.563	
TOTALES	45.826.024	38.989.461	82.000	6.754.563	11.142.583	11.142.382	10.825.382	317.000		38.000	38.000	-	696.157	696.157	-	5.400.000	5.400.000	-	55.949.000				

ACUERDO DE PAGO CASA #29 CONDOMINIO LOS ROSALES

RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.694.256 expedida en Bogotá C/marca), abogado en ejercicio con T.P. No. 108.183 Expedida por el C.S de J; obrando como poderado judicial del **CONDOMINIO LOS ROSALES – P-H-**, domiciliado Chía (Cundinamarca) e identificado con el NIT 900.285.676-6, dentro del proceso que en la actualidad adelanta el Juzgado Primero (1) Civil Municipal de Chía (Cundinamarca) bajo el radicado número 2021-0150 y **LUZ AMANDA CASTAÑEDA ROMERO**, mayor de edad, domiciliada en Chía e identificada con la cédula de Ciudadanía No 28.947.720, propietaria de la casa # 29 del **CONDOMINIO LOS ROSALES P.H.**, e la ciudad de Chía (Cundinamarca), folio de Matrícula Inmobiliaria No.50N-20526650 de la Oficina e registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C, hemos convenido llevar a cabo el presente **ACUERDO DE PAGO**, con el fin de conciliar las obligaciones derivadas de las expensas comunes ordinarias y cuotas extraordinarias, intereses de mora, honorarios profesionales y demás gastos ocasionados por la demanda del inmueble, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

- **LUZ AMANDA CASTAÑEDA ROMERO**, en su calidad de propietaria inscrita del inmueble identificado como casa # 29 del **CONDOMINIO LOS ROSALES P.H.**, en la actualidad se encuentra en mora con el pago de las obligaciones correspondientes a expensas comunes.
- Fruto de la mora, la administración del **CONDOMINIO LOS ROSALES P.H.**, otorgó poder a **RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA** en el mes de enero de 2021, para que iniciara las acciones legales con el ánimo de recaudar los dineros adeudados.
- El citado profesional impetró demanda ejecutiva de mínima cuantía, correspondiendo la misma al Juzgado primero (1) civil Municipal de Chía (Cundinamarca) bajo el radicado # 2021-00150.
- Que mediante auto de fecha once (11) de Noviembre de 2021 el Juzgado Primero Civil Municipal de Chía, libro "AUTO DE SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCION" de conformidad con el inciso final del artículo 440 del Código general del Proceso.
- El saldo de la obligación con corte a **Marzo 10 de 2022**, asciende a la suma de **VENTIDOS MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$22.122.676.00)**, Suma que incluye la totalidad de las expensas comunes, ordinarias y cuotas extraordinarias, intereses de mora, honorarios profesionales y demás gastos ocasionados por la demanda, los cuales se encuentran discriminados a continuación y en el cuadro anexo se detalla el movimiento de los abonos efectuados por la deudora.



CONDOMINIO LOS ROSALES
 NIT 900.285.676-6
 CL 25A 10 35 Chía (Cund.)
 ESTADO DE CUENTA
 CASA 29

LUZ AMANDA CASTAÑEDA
 FECHA: 07/03/2022

Fecha	C/Admon Ordinaria mensual	Intereses sobre saldos vencidos	Honorarios Abogado	Valor a pagar
jun-20	108.563	0		108.563
jul-20	821.000	0		821.000
ago-20	821.000	0		821.000
sep-20	821.000	0		821.000
oct-20	821.000	0		821.000
nov-20	821.000	0		821.000
dic-20	821.000	0		821.000
ene-21	850.000	0		850.000
feb-21	850.000	0		850.000
mar-21	850.000	0		850.000
abr-21	850.000	0		850.000
may-21	850.000	0		850.000
jun-21	850.000	0		850.000
jul-21	850.000	0		850.000
ago-21	850.000	0		850.000
sep-21	850.000	0		850.000
oct-21	850.000	0		850.000
nov-21	850.000	0		850.000
dic-21	850.000	0		850.000
ene-22	935.000	0		935.000
feb-22	935.000	0		935.000
mar-22	935.000	396.000		1.331.000
mar-22			3.687.113	3.687.113
Saldo	18.039.563	396.000	3.687.113	22.122.676

- Que Sobre la suma adeudada, se tiene un compromiso contractual suscrito entre el CONDOMINIO LOS ROSALES P.H y RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA que corresponden a los honorarios profesionales por el cobro de las obligaciones pendientes, que estos ascienden al 20% del valor de la suma adeudada ósea **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO TRECE PESOS MCTE (\$3.687.113.00)** y que acorde a lo establecido por el reglamento de propiedad del conjunto, estos gastos son trasladados a los propietarios y/o residentes del Condominio que tengan la deuda, en consecuencia esta suma forma parte integral del presente acuerdo

Una vez aclarada la situación del inmueble, del proceso y su obligación para con el Condominio, las partes en forma libre y voluntaria, deciden realizar un acuerdo para el pago de las obligaciones pendientes, el cual quedará así:

ACUERDO

PRIMERO: LUZ AMANDA CASTAÑEDA ROMERO, Reconoce y acepta la suma adeudada por concepto de administración, expensas ordinarias y extraordinarias, intereses de mora y demás gastos ocasionados por la demanda.

SEGUNDO: LUZ AMANDA CASTAÑEDA ROMERO, cancelará la suma adeudada a la fecha de suscripción del presente acuerdo en cinco (5) cuotas bimensuales de la siguiente forma:

PRIMERA CUOTA: Treinta (30) de marzo de 2022, por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE (\$3.687.113.00)**

SEGUNDA CUOTA: Treinta (30) de mayo de 2022, por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE (\$3.687.113.00)**

TERCERA CUOTA: Treinta (30) de Julio de 2022, por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE (\$3.687.113.00)**

CUARTA CUOTA: Treinta (30) de septiembre de 2022, por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE (\$3.687.113.00)**

QUINTA CUOTA: Treinta (30) de noviembre de 2022, por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE (\$3.687.113.00)**

SEXTA CUOTA: Treinta (30) de diciembre de 2022, por la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO TRECE PESOS M/CTE (\$3.687.113.00)**

Los pagos relacionados, serán abonados acorde lo normado por el artículo 1563 del Código Civil. Y se realizara el pago mensual al apoderado del 20% correspondiente.

TERCERO: Sobre los saldos pendientes de pago, se causan intereses acordes a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO: Los intereses causados sobre el saldo de la deuda serán liquidados por la administración y cobrados junto con la cuota mensual de administración vigente.

CUARTO: LUZ AMANDA CASTAÑEDA ROMERO, se compromete a cancelar oportunamente la cuota ordinaria de administración que se genera mensualmente a partir del mes de marzo del año 2022, la cual equivale a la suma de **NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$935.000)**.

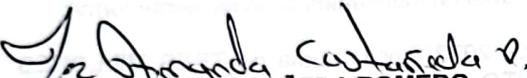
PARAGRAFO: En el evento que la deudora cancele las expensas ordinarias antes del día 15 del mes correspondiente, podrá beneficiarse del descuento por pronto pago establecido por el CONDOMINIO LOS ROSALES – P-H-,

QUINTO: Teniendo en cuenta la voluntad de pago, el apoderado de la parte demandante se compromete a solicitar la suspensión del proceso identificado con el radicado 2021-0150 al Juzgado Primero (1) Civil Municipal de Chía una vez se valide el pago de la primera cuota establecida en la cláusula segunda y durante el tiempo de ocho (08) meses contados a partir del treinta (30) de marzo de 2022, hasta el 30 de noviembre de 2022. Suspensión que se mantendrá siempre y cuando la deudora cumpla con las obligaciones pactadas en las cláusulas segunda y cuarta de este acuerdo.

PARAGRAFO PRIMERO: Cumplido el pago de la totalidad de la obligación y las cuotas mensuales que se generan, se solicitará la terminación del proceso por pago total.

SEXTO: En el evento de presentarse incumplimiento de cualquiera de las clausulas del presente acuerdo, faculta a informar al Juzgado de conocimiento con el fin de notificar el incumplimiento y en consecuencia se continuará con el trámite procesal respectivo.

Para Constancia, se firma en Chía (Cundinamarca) a los catorce (14) días del mes de marzo de 2022, en tres ejemplares del mismo valor probatorio.


LUZ AMANDA CASTAÑEDA ROMERO
C.C.#
Correo electrónico:
Teléfono:


RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA
C.C 79.694.256 De Bogotá
T.P 108.183 CSJ
Correo electrónico: rodrigojgarcia@gmail.com
Tel: 3115147871

CC: Carpeta del inmueble 29

Señor
JUEZ PRIMERO (1) CIVIL MUNICIPAL DE CHIA (CUNDINAMARCA).
E. S. D.

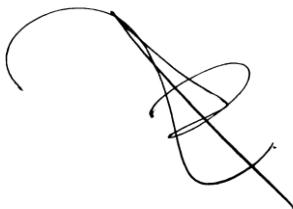
REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR 2021-00150
CONDominio LOS ROSALES
LUZ AMANDA CASTAÑEDA ROMERO

RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.694.256 expedida en Bogotá (C/marca), abogado en ejercicio con T.P. No. 108.183 expedida por el C.S de J; obrando como apoderado judicial del **CONDominio LOS ROSALES**, por medio del presente escrito remito a su despacho, para su consideración y aprobación la liquidación del crédito efectuada por mi mandante con corte al mes de Febrero de 2023, ruego a su despacho tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- En la liquidación se incorporó un pago realizado por la deudora en el mes de noviembre de 2022.
- Se incluyeron honorarios profesionales, los cuales quedaron plasmados en un acuerdo de pago suscrito con la deudora, acuerdo que incumplió. (anexo copia).
- En la actualidad la deudora no ha saldado la totalidad de las obligaciones para con el condominio, teniendo en cuenta que no cubrió la totalidad de las obligaciones y no ha cubierto las expensas ordinarias y extraordinarias del conjunto, que se han generado con posterioridad al abono indicado.

Del señor Juez respetuosamente,

Del Señor Juez,



RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA
C.C No 79.694.256 de Bogotá
T.P No 108.183 del C.S.J.

Re: 2021-00150 aporta liquidacion

RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA <rodrigojgarcia@gmail.com>

Jue 09/02/2023 10:20

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: luzamandacr@gmail.com <luzamandacr@gmail.com>;Nidia Daza Sandoval <losrosalesadmon@outlook.com>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

acuerdo de pago casa 29 abogado.pdf; 2021-00150 aporta liquidacion.pdf; 2021-00150 liquidacion.pdf;

Cordial saludo.

Atendiendo la solicitud del despacho, remito la totalidad de los archivos adjuntos en formato PDF

El jue, 9 feb 2023 a las 10:06, Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia (<j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Cordial saludo,***Se informa que debe allegar todos los documentos en FORMATO PDF.******Por lo anterior, NO SE ACUSA RECIBIDO.******Cordialmente,******Juan Camilo Lee R***
EscribienteRama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia**Juzgado Primero Civil Municipal de Chía**
Calle 10 No. 10-37 Piso 2
Tel: 8614032
j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co**FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO POR ESTE MISMO MEDIO. GRACIAS**

AVISO LEGAL: Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, le rogamos que nos lo comunique por este medio y proceda a destruirlo o borrarlo, y que en todo caso se abstenga de utilizar, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos, todo ello bajo pena de incurrir en responsabilidades legales.

De: RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA <rodrigojgarcia@gmail.com>

Enviado: jueves, 9 de febrero de 2023 9:54

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: luzamandacr@gmail.com <luzamandacr@gmail.com>; Nidia Daza Sandoval <losrosalesadmon@outlook.com>

Asunto: 2021-00150 aporta liquidacion

Cordial Saludo

Agradecemos dar trámite al oficio adjunto en el proceso de la referencia,

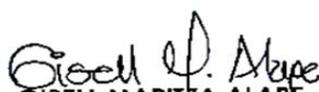
De igual forma y atendiendo el principio de lealtad procesal, remito copia a la parte demandada.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	16-03-2023
INICIA	17-03-2023
VENCE	22-03-2023


GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia>