



## FELIPE GALESKY ARGOTE PEREZ

### Abogado

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**

Restrepo – Meta

Ref: Demanda Ejecutiva Singular de mínima cuantía de **ANA ZENIT ARGOTE PEREZ** contra **JOHAN ALEJANDRO RODRIGUEZ MERA** y **RICAU TE MANRIQUE CASTAÑEDA**.  
**RADICADO N°. 50-606-40-89-001-2021-00167-00**

Con el acostumbrado respeto me permito presentar liquidación del crédito al proceso de la referencia:

Intereses de mora desde el mes de marzo de 2020 hasta mayo de 2022.

Valor canon de arriendo: \$ 600.000,00

VIGENCIA	CANONES DE ARRIENDO EN MORA	% CTE ANUAL	VALOR CANON DE ARRIENDO	INTERÉS POR MES
Marzo/2020	26	28,42%	\$ 600.000,00	\$ 369.460,00
Abril/2020	25	28,03%	\$ 600.000,00	\$ 350.375,00
Mayo/2020	24	28,11%	\$ 600.000,00	\$ 337.320,00
Junio/2020	23	27,18%	\$ 600.000,00	\$ 312.570,00
Julio/2020	22	27,15%	\$ 600.000,00	\$ 298.650,00
Agosto/2020	21	27,40%	\$ 600.000,00	\$ 287.700,00
Septiembre/2020	20	27,52%	\$ 600.000,00	\$ 275.200,00
Octubre/2020	19	27,13%	\$ 600.000,00	\$ 257.735,00
Noviembre/2020	18	26,76%	\$ 600.000,00	\$ 240.840,00
Diciembre/2020	17	26,19%	\$ 600.000,00	\$ 222.615,00
Enero/2021	16	25,98%	\$ 600.000,00	\$ 207.840,00
Febrero/2021	15	26,31%	\$ 600.000,00	\$ 197.325,00
Marzo/2021	14	26,31%	\$ 600.000,00	\$ 184.170,00
Abril/2021	13	25,96%	\$ 600.000,00	\$ 168.740,00
Mayo/2021	12	25,83%	\$ 600.000,00	\$ 154.980,00
Junio/2021	11	25,83%	\$ 600.000,00	\$ 142.065,00
Julio/2021	10	25,77%	\$ 600.000,00	\$ 128.850,00
Agosto/2021	9	25,84%	\$ 600.000,00	\$ 116.280,00
Septiembre/2021	8	26,25%	\$ 600.000,00	\$ 105.000,00
Octubre/2021	7	27,13%	\$ 600.000,00	\$ 94.955,00
Noviembre/2021	6	26,76%	\$ 600.000,00	\$ 80.280,00
Diciembre/2021	5	26,19%	\$ 600.000,00	\$ 65.475,00
Enero/2022	4	25,98%	\$ 600.000,00	\$ 51.960,00
Febrero/2022	3	26,31%	\$ 600.000,00	\$ 39.465,00
Marzo/2022	2	26,31%	\$ 600.000,00	\$ 26.310,00
Abril/2022	1	25,96%	\$ 600.000,00	\$ 12.980,00
Mayo/2022	0	25,96%	\$ 600.000,00	\$ -
INTERESES MORATORIOS CUOTAS				\$ 4.729.140,00
TOTAL CAPITAL				\$ 16.200.000,00
TOTAL CAPITAL + INTERESES				\$ 20.929.140,00



# FELIPE GALESKY ARGOTE PEREZ

## Abogado

Clausula Penal

Valor: \$ 908.526,00

MES	% CTE ANUAL	DIAS	TASA MENSUAL	CAPITAL	INTERÉS POR MES
Marzo/2020	18,95%	31	2,37%	\$ 908.526,00	\$ 22.238,07
Abril/2020	18,69%	30	2,34%	\$ 908.526,00	\$ 21.225,44
Mayo/2020	18,74%	31	2,34%	\$ 908.526,00	\$ 21.991,63
Junio/2020	18,12%	30	2,27%	\$ 908.526,00	\$ 20.578,11
Julio/2020	18,10%	31	2,26%	\$ 908.526,00	\$ 21.240,58
Agosto/2020	18,27%	31	2,28%	\$ 908.526,00	\$ 21.440,08
Septiembre/2020	18,35%	30	2,29%	\$ 908.526,00	\$ 20.839,32
Octubre/2020	18,09%	31	2,26%	\$ 908.526,00	\$ 21.228,85
Noviembre/2020	17,84%	30	2,23%	\$ 908.526,00	\$ 20.260,13
Diciembre/2020	17,46%	30	2,18%	\$ 908.526,00	\$ 19.828,58
Enero/2021	17,32%	31	2,16%	\$ 908.526,00	\$ 20.325,24
Febrero/2021	17,54%	28	2,19%	\$ 908.526,00	\$ 18.591,47
Marzo/2021	17,54%	31	2,19%	\$ 908.526,00	\$ 20.583,41
Abril/2021	17,31%	30	2,16%	\$ 908.526,00	\$ 19.658,23
Mayo/2021	17,22%	31	2,15%	\$ 908.526,00	\$ 20.207,89
Junio/2021	17,22%	30	2,15%	\$ 908.526,00	\$ 19.556,02
Julio/2021	17,18%	31	2,15%	\$ 908.526,00	\$ 20.160,95
Agosto/2021	17,23%	31	2,15%	\$ 908.526,00	\$ 20.219,62
Septiembre/2021	17,15%	30	2,14%	\$ 908.526,00	\$ 19.476,53
Octubre/2021	17,15%	31	2,14%	\$ 908.526,00	\$ 20.125,74
Noviembre/2021	17,23%	30	2,15%	\$ 908.526,00	\$ 19.567,38
Diciembre/2021	17,46%	31	2,18%	\$ 908.526,00	\$ 20.489,53
Enero/2022	17,60%	31	2,20%	\$ 908.526,00	\$ 20.653,82
Febrero/2022	18,27%	28	2,28%	\$ 908.526,00	\$ 19.365,23
Marzo/2022	18,47%	31	2,31%	\$ 908.526,00	\$ 21.674,78
Abril/2022	19,05%	30	2,38%	\$ 908.526,00	\$ 21.634,28
Mayo/2022	19,05%	31	2,38%	\$ 908.526,00	\$ 22.355,42
INTERESES MORATORIOS					\$ 555.516,33
CAPITAL + INTERESES					\$ 1.464.042,33
INTERESES LIQUIDACION ANTERIOR					\$ 0,00
<b>TOTAL CAPITAL + INTERESES</b>					<b>\$ 1.464.042,33</b>

### CUOTAS DE ADMINISTRACION

Hasta 31 de mayo de 2022

Deuda Expensas a 31 de mayo de 2022	\$ 3.530.000,00
Intereses Moratorios	\$ 992.336,00
Subtotal mayo de 2022	\$ 4.522.336,00
Gastos de cobranza IVA INCLUIDO	\$ 687.440,00
<b>TOTAL DEUDA A 31 DE MAYO DE 2022</b>	<b>\$ 5.209.776,00</b>

Total cánones de arrendamientos más intereses, la suma de..... \$ **20.929.140,00**  
 Total clausula penal más intereses, la suma de..... \$ **1.464.042,33**  
 Total cuotas de administración, intereses de mora más gastos de cobranzas \$ **5.209.776,00**  
 \$ **27.602.958,33**



## **FELIPE GALESKY ARGOTE PEREZ**

**Abogado**

---

Para un total de (\$ 27.602.958,33), VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON TREITA Y TRES CENTAVOS.

Lo anterior para que se ordene su revisión y se imparta su aprobación.

Atentamente,

**FELIPE GALESKY ARGOTE PEREZ**  
C.C.N°. 77.017.542 de Valledupar  
T.P.N°. 64.974 del C.S.J.



ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S

NIT. 901.260.491-6

COBRO PRE JURIDICO

<b>PREDIO:</b>	<b>Conjunto Residencial El Diamante I M2 Casa 23</b>	<b>FECHA:</b>	17 de mayo 2022
<b>PROPIETARIO:</b>	JUAN GABRIEL OSPINA ARGOTE		
<b>QUIEN SUSCRIBE EL ACUERDO:</b>	JUAN GABRIEL OSPINA ARGOTE		
<p>Entre <b>ORTIZ Y GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S Y/O LUZ MILENA GALLO CORREAL</b>, en representación de Conjunto Residencial El Diamante I y/o quien haga las veces de su representante legal en adelante "<b>El Acreedor</b>", con domicilio legal actual <b>Carrera 5 Municipio de Restrepo, Meta</b>. El señor JUAN GABRIEL OSPINA ARGOTE, en calidad de propietario residente y/o morador del inmueble referenciado como Mz 2 Casa 23, en adelante "<b>El Deudor</b>", con domicilio legal actual: Carrera 5 Municipio de Restrepo; se conviene el siguiente Acuerdo de Pago y Reconocimiento de Deuda: El deudor reconoce que a la fecha de suscripción del presente convenio, debe a El Acreedor la cantidad de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MCTE. (<b>\$ 5.209.776</b>). El saldo se compone como se indica a continuación. El Deudor se compromete por este acto a pagar al Acreedor la suma declarada mediante el <b>pago de seis (6) cuotas</b> que detalla el plan de pago anexo, que forma parte del presente convenio. El deudor toma a su cargo la totalidad de los gastos que demande, la realización de todo acto jurídico que demande el cumplimiento del presente convenio de manera que el acreedor perciba íntegramente el monto de lo adeudado como así también los gastos de cobranza, tasas y cualquier otro gasto emergente tendiente al cumplimiento del presente.</p>			
<b>Deuda Expensas a Mayo de 2022.</b>			\$ 3,530,000
<b>Intereses Moratorios</b>			\$ 992,336
<b>Subtotal a Mayo de 2022.</b>			<b>\$ 4,522,336</b>
<b>Gastos de Cobranza IVA INCLUIDO</b>			\$ 687,440
<b>TOTAL DEUDA A MAYO DE 2022.</b>			<b>\$ 5,209,776</b>
<b>*ESTE ACUERDO TIENE VALIDEZ SIEMPRE Y CUANDO SE PROTOCOLICE ANTES DE LA FECHA DE PAGO DE LA PRIMERA CUOTA.</b>			
<b>ACUERDO DE PAGO</b>			
<b>Abono Inicial cuota No. 1.</b> 18-Mayo-2022 \$1.562.933	Valor deuda administracion e intereses (art.1653C.C)		\$875,493
	* Gastos de Cobranza (deberan ser consignados a la cuenta de la suscrita)		\$687,440
<b>Cuota 2 - Junio 18 de 2022</b>			\$729,369
<b>Cuota 3 - Julio 18 de 2022</b>			\$729,369
<b>Cuota 4 - Agosto 18 de 2022</b>			\$729,369
<b>Cuota 5 - Septiembre 18 de 2022</b>			\$729,369
<b>Cuota 6 - Octubre 18 de 2022</b>			\$729,367
	<b>TOTAL</b>		<b>\$ 5,209,776</b>

Carrera 33 No. 45-58 Barrio elA1:G28 Caudal - Celular 3163813326 telefono 6839191  
E-mail: cartera@oygabogados.com / informacion@oygabogados.com



ORTIZ & GALLO ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S.

## CLAUSULAS DEL ACUERDO

\*se informa que el acuerdo suscrito está a corte de Mayo de 2022. Si se generasen extras multas u otros. Estos seran a cargo del propietario, residente y/o morador y no estan incluidos en el presente acuerdo.

**\* Las administraciones a partir del mes de Junio de 2022 en adelante deberá cancelarias de manera individual a la cuota del acuerdo suscrito; Así mismo cuando se realice el incremento respectivo en asamblea, deberá cancelar el nuevo valor por administración y otros conceptos.**

\*El incumplimiento del acuerdo en todo o en parte lo dejara sin valor ni efecto y faculta a la suscrita para revocar automáticamente los beneficios y/o descuentos negociados si hubiere lugar a ellos, los pagos serán aplicados como simples abonos.

\*Adicionalmente, dará lugar a que se inicie o impulse el proceso judicial, según corresponda, hasta lograr el pago total de la obligación.

\*Si se trata de un pago total y existe un proceso judicial, será de cargo del demandado con posterioridad al cumplimiento del acuerdo de pago, acercarse al juzgado de conocimiento a fin de obtener el oficio de desembargo y desglose de los documentos.

\*Al finalizar el acuerdo suscrito; se solicitara al conjunto el paz y salvo del inmueble por todo concepto, con el cual se radicara la terminacion del proceso y levantamiento de medidas cautelares.

\*El deudor autoriza a la suscrita, para ser contactado vía WhatsApp a los números de celulares confirmados en este acuerdo de pago a fin de realizar seguimiento y gestión de cobro.

\*El proceso judicial no podrá ser suspendido en más de dos oportunidades y por más de seis meses.

\*El presente documento presta merito ejecutivo.

\*La falta de pago en los plazos convenidos generará una multa en favor del acreedor equivalente al 1.8% del saldo que se adeuda la que se liquidara mensualmente y en la misma manera que se ha pactado respecto de la obligación principal.

**\*Los gastos de cobranza deben ser consignados a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 395929045-04 a nombre de Luz Milena Gallo Correal.**

**\*Los pagos de las cuotas del acuerdo suscrito deberan ser consignadas a la cuenta de ahorros 361063704 Banco de Bogota del Conjunto Residencial El Diamante I.**

### **IMPORTANTE:**

ADJUNTO A SU RESPUESTA DE ACEPTACION DEL ACUERDO DE PAGO VIA CORREO ELECTRONICO A :

cartera@oygabogados.com DEBE ANEXAR:

FOTOCOPIA DE LA CEDULA. ACUERDO FIRMADO

### **\*DATOS DE CONTACTO:**

NOMBRE: \_\_\_\_\_ CC: \_\_\_\_\_

TELEFONOS: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_