

Señora
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE LEBRIJA
Lebrija.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
RADICADO: 2021-103
DEMANDANTE: CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO P.H.
EMANDADOS: LUZ ANGELA AGUDELO GARCIA Y OTROS

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y LAS COSTAS DEL PROCESO

LUZ ANGELA AGUDELO GARCIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.189.482 de Villavicencio, actuando en nombre propio y en representación de **IAN DAVID MALDONADO AGUDELO**, menor de edad, y **DIANA MARCELA MALDONADO BURGOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.016.098.547 de Bogotá, actuando en nombre propio, mediante el presente escrito nos permitimos realizar la LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y DE LAS COSTAS DEL PROCESO, de acuerdo a lo indicado por el Juzgado en auto del 8 de noviembre de 2021, así:

I. LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO Y COSTAS

De acuerdo a lo prescrito en el Artículo 446 del Código General de Proceso, dentro del Proceso Ejecutivo de Alimentos que se adelanta por el CONDOMINIO BALCONES DE PALONEGRO contra la señora LUZ ANGELA AGUDELO GARCIA y la señora DIANA MARCELA MALDONADO BURGOS, como heredera del señor RICARDO MALDONADO MOJICA, se debe liquidar el monto del crédito cobrado, lo mismo que las costas originadas en el proceso hasta la fecha. Se procede a lo propio, como sigue:

1. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS PARCELA 12 DEBIDAS A SEPTIEMBRE DE 2021

MES	PERIODO INT INICIAL	PERIODO INT FINAL	VALOR CUOTA	SALDO CAPITAL	CAPITAL	INTERESES MES	SALDO INTERESES	INTERESES TOTAL	%
jul-20	1-ago-20	31-ago-20	76.000	0	76000	1550,4	0	1550,4	2,04%
ago-20	1-sep-20	30-sep-20	130.000	76000	206000	4223	1550,4	5773,4	2,05%
sep-20	1-oct-20	31-oct-20	287000*	206000	493000	9958,6	5773,4	15732	2,02%
oct-20	1-nov-20	30-nov-20	287000*	493000	780000	15522	15732	31254	1,99%

nov-20	1-dic-20	30-dic-20	287000*	780000	1067000	20806,5	31254	52060,5	1,95%
dic-20	1-ene-21	31-ene-21	130000	1067000	1197000	23221,8	52060,5	75282,3	1,94%
ene-21	1-feb-21	28-feb-21	130000	1197000	1327000	26009,2	75282,3	101291,5	1,96%
feb-21	1-mar-21	31-mar-21	130000	1327000	1457000	28411,5	101291,5	129703	1,95%
mar-21	1-abr-21	30-abr-21	130000	1457000	1587000	28566	129703	158269	1,80%
abr-21	1-may-21	31-may-21	130000	1587000	2125500	41022,15	158269	199291,15	1,93%
may-21	1-jun-21	30-jun-21	538500**	2125500	2664000	51425,2	199291,15	250706,35	1,93%
jun-21	1-jul-21	31-jul-21	538500**	2664000	3202500	61808,25	250706,35	312514,6	1,93%
jul-21	1-ago-21	31-ago-21	538500**	3202500	3741000	72575,4	312514,6	385090	1,94%
ago-21	1-sep-21	13-sep-21	396000	3741000	4137000	34599,11	385090	419689,11	1,93%
sep-21	N.A.	N.A.	396000	4137000	4533000	0	419689,11	419689,11	0%

* Cuota Extraordinaria Áreas comunes septiembre, octubre y noviembre 2020, valor: \$157.000

** Cuota Extraordinaria Destinación específica abril, mayo, junio y julio de 2021, valor: \$ 142.500

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO HASTA SEPTIEMBRE DE 2021:

CAPITAL DEBIDO	\$4'533.000
INTERESES DE MORA DEBIDOS	\$419.689
TOTAL	\$4'952.689

2. CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN DE OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 2021

MES	VALOR
oct-21	\$ 396.000
nov-21 (con descuento por pronto pago)	\$ 332.100
TOTAL	\$ 728.100

3. COSTAS PROCESALES

CONCEPTO	VALOR
Registro de embargo del inmueble	38.000

4. TOTAL ADEUDADO A NOVIEMBRE DE 2021

CAPITAL DEBIDO A SEPTIEMBRE DE 2021	\$4'533.000
INTERESES DEBIDOS A SEPTIEMBRE DE 2021	\$419.689
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN OCTUBRE Y NOVIEMBRE 2021	\$ 728.100
COSTAS PROCESALES	\$ 38.000
TOTAL	\$5'718.789

5. PAGOS HASTA LA FECHA

- a. El día 22 de septiembre de 2021, se realizó depósito judicial a la cuenta del juzgado No. 68-406-204-200-1, por valor de **\$4'952.689 pesos m/te**, equivalente a lo debido por cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, e intereses moratorios, hasta el mes de septiembre de 2021.
- b. El día 19 de octubre de 2021, se realizó pago por transferencia bancaria de la cuota de administración ordinaria del mes de octubre, por valor de **\$396.000 pesos m/te**, al número de cuenta corriente del banco Av. Villas No. 940005283, a nombre de la demandante.
- c. El día 6 de noviembre de 2021, se realizó pago por transferencia bancaria de la cuota de administración ordinaria del mes de noviembre, por valor de **\$396.000 pesos m/te**. No obstante, se pone de presente que las demandantes se reservaron el derecho a repetir lo pagado en exceso en caso de ser beneficiarias del descuento por pronto pago, que corresponde al 15% de la cuota de administración, tomado del último recibo de pago enviado por la administración. Por tanto, se pago el valor de **\$59.400 pesos m/te** en exceso.

6. SOLICITUD DE COMPENSACIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene lo siguiente:

- a. **VALOR TOTAL DEBIDO A NOVIEMBRE DE 2021:** CINCO MILLONES SETECIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/TE (**\$5'718.789**)
- b. **VALOR TOTAL PAGADO A NOVIEMBRE DE 2021:** CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/TE (**5'744.689**)

De este modo, consideran las demandadas, debe operar el modo de extinción de las obligaciones correspondiente a la compensación¹, y solicitan al Despacho que

¹ Código Civil. Artículo 1714. Compensación. Cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas, del modo y en los casos que van a explicarse.

Artículo 1715. Operancia de la compensación. La compensación se opera por el solo ministerio de la ley y aún sin conocimiento de los deudores; y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores, desde el momento que una y otra reúnen las calidades siguientes:

así lo declare, pues las partes del presente proceso son deudoras una de la otra; las demandadas son deudoras del capital debido por concepto de costas del proceso, y la demandante es deudora de lo pagado en exceso por cuota de administración ordinaria del mes de noviembre, donde aun operando la compensación de las deudas, se observa un **SALDO A FAVOR** de las demandadas por la suma de: **\$25.900 pesos m/te.**

En conclusión, las demandadas consideran encontrarse al día por todos los rubros debidos, y por tanto, es procedente la **TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO**, de acuerdo al Artículo 446 del Código General de Proceso.

II. PRUEBA DEL PAGO POR TRANSFERENCIA BANCARIA Y DESCUENTO POR PRONTO PAGO

Adjunto al presente correo se enviará comprobante de pago de la cuota de administración ordinaria del mes de noviembre de 2021 para la parcela 12, así como la última cuenta de cobro enviada por la Administración, donde se evidencia un descuento de 20.000 pesos por pronto pago, de una cuota de administración de 130.000 pesos, equivalente a un descuento del 15%.

Asimismo, se pone de presente que a pesar de que la cuota de administración actualmente ha aumentado a 396.000 pesos, el porcentaje de descuento por pronto pago no se vio modificado, de acuerdo al Acta de Asamblea del 28 de marzo de 2021, mediante la cual se aprobó la cuota de administración para el año 2021, enviada por la Administración el día 12 de noviembre de 2021, y que también se adjuntará.

Agradecemos la atención prestada.

Atentamente,



LUZ ANGELA AGUDELO GARCIA



DIANA MALDONADO BURGOS

-
- 1.) Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad.
 - 2.) Que ambas deudas sean líquidas; y
 - 3.) Que ambas sean actualmente exigibles.

Las esperas concedidas al deudor impiden la compensación; pero esta disposición no se aplica al plazo de gracia concedido por un acreedor a su deudor.

CC. No. 40.189.482 de Villavicencio

CC. No. 1.016.098.547 de Bogotá