



9709-22071822

Proceso 76001400303320210032600

Ingrid Rios <inferidu@hotmail.com>

Vie 15/07/2022 12:18

Para: Memoriales 10 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <memorialesj10ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores Juzgado: buenos días, allego liquidación del crédito.

Enviado desde [Correo](#) para Windows

Señores
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL - REPARTO
Santiago de Cali (V)

INGRID FERNANDA RIOS DUQUE, identificada con la cédula de ciudadanía No 31.972.192 y Tarjeta Profesional No 70.284 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderada judicial de CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio en Santiago de Cali, NIT. 900.001.212-4, representada legalmente por la señora Adriana Muñoz López, identificada con la cédula de ciudadanía 31.320.860, presento demanda ejecutiva con medidas previas contra LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICE, NIT.800.051.334-5, hoy ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., NIT 890.903.937-0, representado legalmente por el señor Baruc Santiago Saez, con domicilio en Bogotá, identificado con el pasaporte 561422316, en razón a los siguientes

HECHOS

1. LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICE es la razón social que figura como propietaria de la casa 35 del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme al certificado de tradición que se anexa.
2. Dicha sociedad canceló su registro mercantil en el año 2010 al haber sido absorbida por HELM BANK S.A., conforme obra en el certificado de existencia de LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICE expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. A su vez la sociedad HELM BANK S.A. canceló su registro mercantil en el año 2013 al haber sido absorbida por ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., conforme obra en el certificado de existencia de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
4. Conforme a lo anterior, la sociedad ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. es la actual propietaria de la casa 35 del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL, contra quien se dirige esta demanda.
5. Desde el mes de junio del año 2020 la parte demandada no ha cancelado las cuotas de administración ordinarias ni las sanciones que se le han impuesto conforme obra en la certificación suscrita por la Administradora y Representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL, así:

Periodo	Fecha de vencimiento	Cuotas ordinarias	Multas
AÑO 2020			
Mayo	1/06/2020	\$ 372.120	
Junio	1/07/2020	\$ 400.235	
Julio	1/08/2020	\$ 400.235	
Agosto	1/09/2020	\$ 400.235	
Septiembre	1/10/2020	\$ 400.235	\$ 22.500
Octubre	1/11/2020	\$ 400.235	
Noviembre	1/12/2020	\$ 400.235	
Diciembre	1/01/2021	\$ 400.235	
AÑO 2021			
Enero	1/02/2021	\$ 406.679	
Febrero	1/03/2021	\$ 406.679	
Marzo	1/04/2021	\$ 406.679	

6. El demandado ha realizado abonos a su obligación los cuales se han imputado primero a intereses y posteriormente a capital, por lo que solo a partir del 1 de noviembre de 2020 es que el deudor adeuda intereses.
7. Teniendo en cuenta que el demandado no ha realizado el pago voluntario de la obligación se hace necesario presentar la demanda para el cobro obligado de su deuda.
8. El lugar de cumplimiento de las obligaciones que constan en el título ejecutivo (certificación) es el Municipio de Santiago de Cali, teniendo en cuenta que en este se encuentra localizada la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL.
9. Esta demanda no requiere agotar el requisito de procedibilidad de conciliación prejudicial en virtud de que se solicitan medidas cautelares, conforme a lo dispuesto en el art. 613 inciso 2° del CGP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Conforme al artículo 48 de la ley 675 de 2001 *“para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior...”*, por lo anterior la certificación emitida y suscrita por el representante legal de la Copropiedad presta mérito ejecutivo.

El art. 30 ídem dispone que el cobro de los intereses de mora corresponde al 1.5 el interés bancario corriente siempre y cuando no se haya pactado en el reglamento de copropiedad un interés inferior o la Asamblea así lo haya determinado.

El interés bancario corriente es un indicador económico, por tanto, at tenor del art. 180 del CGP se considera un hecho notorio el cual no requiere prueba en los términos del art. 167 ibidem, este indicador puede consultarse en la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia: <https://www.superfinanciera.gov.co> conforme al art. 177 CGP en concordancia con el art. 29 del Decreto Ley 19 de 2012.

El artículo 431 del CGP señala que cuando se trate de prestaciones periódicas *“la orden de pago comprenderá además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen y dispondrá que éstas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento”*

PRETENSIONES

Se solicita librar mandamiento de pago contra LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICE, hoy ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., NIT 890.903.937-0 y a favor de CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL, por las siguientes sumas:

Por cuotas ordinarias de administración:

- Por capital \$372.120, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de mayo del año 2020.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de noviembre de 2020, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$400.235, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de junio del año 2020.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de noviembre de 2020, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$400.235, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de julio del año 2020.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de noviembre de 2020, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$400.235, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de agosto del año 2020.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de noviembre de 2020, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$400.235, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de septiembre del año 2020.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de noviembre de 2020, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$400.235, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de octubre del año 2020.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de noviembre de 2020, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$400.235, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de noviembre del año 2020.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de diciembre de 2020, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$400.235, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de diciembre del año 2020.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de enero de 2021, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$406.679, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de enero del año 2021.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de febrero de 2021, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$406.679, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de febrero del año 2021.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de marzo de 2021, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.
- Por capital \$406.679, que corresponde a la cuota ordinaria de administración del mes de marzo del año 2021.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de abril de 2021, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.

Por sanciones

- Por capital \$22.500, que corresponde a la sanción impuesta en el mes de septiembre del año 2020.
- Por los intereses mensuales moratorios sobre la anterior suma desde el 1 de octubre de 2020, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente.

Por las cuotas de administración que se generen en lo sucesivo:

- Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, las cuales deberán ser canceladas dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento.
- Por los intereses moratorios sobre las cuotas sucesivas desde el vencimiento del plazo hasta el pago total de la obligación, a la tasa del 1.5 veces el interés bancario corriente
- Por las costas y costos del proceso, incluidas las agencias en derecho.

COMPETENCIA

Es usted señor Juez competente para conocer de esta demanda en virtud de:

La cuantía: pues la obligación que se demanda corresponde a la suma aproximada de \$4.700.000, sumando el capital más los intereses, es decir, de mínima cuantía.

El factor territorial: Atendiendo lo dispuesto en el art. 28 numeral 3º del CGP “*en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita*” (Subraya y negrilla por fuera del texto)

PRUEBAS Y ANEXOS

1. Poder con nota de presentación personal en notaria.
2. Certificado de existencia y representación legal del demandante expedido por la Alcaldía.
3. Certificado de existencia y representación legal de LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICE, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá donde se indica que la matrícula se encuentra cancelada.
4. Certificado de existencia de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., en su calidad de absorbente de HELM BANK S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
5. Certificado de representación de ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Certificación de la deuda e intereses adeudados, expedido por el representante legal del demandante.
7. Folio de matrícula inmobiliaria 370-703775

MEDIDAS CAUTELARES

Se solicita el embargo de los siguientes bienes propiedad de la parte demandada, a saber:

El embargo de la casa 35 ubicada en la carrera 86 y 89 18-61/100 de Cali CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con la matricula inmobiliaria 370-703775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Para efectos de la medida, comedidamente solicito oficiar a la oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

NOTIFICACIONES

Las de CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL, a través de su representante legal señora Adriana Muñoz López, en la dirección física: carrera 86 y 89 18-61/100 de Cali (V); teléfonos 311 7030127, correo electrónico: visanjoaquin@gmail.com

ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., a través de su representante legal señor Baruc Santiago Saez, o quien haga sus veces, recibe notificaciones en la dirección física: Carrera 7 # 99-53 de Bogotá D.C., teléfono: (1) 5818181, correo electrónico: notificaciones.juridico@itau.co

Las personales las recibiré en el kilómetro 3 vía chipayá del Municipio de Jamundi, casa 55 Condominio Guaduales de las Mercedes, teléfono 315 5530618, correo electrónico: inferidu@hotmail.com

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que los correos electrónicos indicados corresponden a los suministrados por la parte demandante, el del demandado al que figura registrado en la matricula mercantil que obra como anexo y el mio al que figura inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Señores
JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali

Ref.	Demanda ejecutiva con medidas previas
Demandante:	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado:	ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Radicación:	76001400303320210032600

Actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, estando dentro del término de ejecutoria del auto 1445 del 24 de mayo de 2021 notificado el día 27 del mismo mes y año, presenté en oportunidad recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago señalado, a efecto que el mismo sea corregido, en virtud a lo siguiente:

En el mencionado auto se indica la suma de \$2.801.435 como valor por la cuotas de administración de junio a diciembre de 2020 a razón de \$400.235, sin embargo la suma de estas cuotas da un monto total de \$2.801.645, razón por la cual se debe corregir la providencia.

Igualmente en el punto pertinente a los intereses se indica “...a la tasa pactada por las partes...” sin embargo en la demanda y en el certificado de deuda allegado claramente se indica que la tasa corresponde a la fijada por la ley 675 de 2001 en el art. 30 que corresponde a 1.5 veces el interés bancario corriente.

Conforme a lo anterior, solicito que el proveído mencionado sea corregido en los puntos señalados.

Señores
JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali

Ref.	Demanda ejecutiva con medidas previas
Demandante:	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado:	ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Radicación:	76001400303320210032600

Actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, allego al juzgado prueba del registro del embargo en el folio de matricula inmobiliaria 370-703775 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, junto con el recibo de pago para efectos de los gastos procesales.

En el certificado de tradición se puede verificar que el predio no soporta gravamen hipotecario alguno.

Señores
JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali

Ref.	Demanda ejecutiva con medidas previas
Demandante:	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado:	ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Radicación:	76001400303320210032600

Actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, presento en oportunidad **recurso de reposición** contra el auto calendado 26 de enero de 2022, notificado en estado el 27 del mes en curso, el cual sustento en lo siguiente:

En cuanto a las **agencias en derecho**:

Se fijó como agencias en derecho la suma de \$150.000 valor este que se encuentra por debajo de la tarifa establecida en el Acuerdo PSAA16-10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, en tanto que éste señala que la tarifa debe estar entre un 5% y un 15% cuando se trata de procesos ejecutivos de mínima cuantía.

En la demanda se solicitó mandamiento de pago por la suma de \$4.768.000 más las cuotas de administración subsiguientes, que a la fecha corresponden a \$3.660.111 adicionales más los intereses, es decir, que estamos hablando de una suma de \$8.428.111 aproximada.

Aplicando el porcentaje del 5% sería de \$421.405 y el 15% \$1.264.216.

El juzgado tampoco tuvo en cuenta la gestión de la abogada de la parte demandante, la cual ha sido diligente en su gestión.

Por lo señalado, se solicita al juzgado cambiar el monto fijado de las agencias en derecho y en su defecto proceder a su aumento dentro del margen señalado por el acuerdo señalado, teniendo en cuenta que la parte demandada no ha demostrado sus intereses en pagar su obligación.

En cuanto a los **gastos procesales**:

El Juzgado en la liquidación de costas solo tuvo en cuenta las agencias en derecho, sin embargo obra en el proceso prueba del pago de los gastos relacionados con el registro del embargo en la suma de \$21.000 y \$17.000 según expedidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali fechados 28 de julio de 2021.

Por lo anterior, solicito se incluyan dichos rubros en la liquidación de costas.

Asi las cosas, solicito sea revocado el auto impugnado y en su lugar se sirva moficar el valor de las agencias en derecho y e incluir los gastos procesales probados en el proceso.

Señores
JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali

Ref.	Demanda ejecutiva con medidas previas
Demandante:	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado:	ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Radicación:	76001400303320210032600

Actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, comedidamente solicito el envío del proceso a los juzgados de ejecución para continuar con el trámite del mismo.

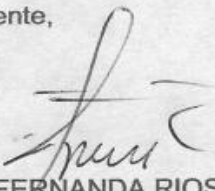
Señores
JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
Santiago de Cali

Ref.	Demanda ejecutiva con medidas previas
Demandante:	CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS DE SAN JOAQUIN PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado:	ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.
Radicación:	76001400303320210032600

Actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, acompaño al juzgado liquidación del crédito para los efectos pertinentes.

Anexo: liquidación.

Atentamente,



INGRID FERNANDA RIOS DUQUE
C.C. 31972192
T.P 70284 del C. S. de la Judicatura
Teléfono 315 5530618
Correo electrónico: inferidu@hotmail.com

LIQUIDACIÓN CRÉDITO
PROCESO 76001400303320210032600

Periodo	Fecha de vencimiento	Cuotas ordinarias	Multas	Intereses cuota ordinaria	Saldo Total
AÑO 2020					
Mayo	1/06/2020	\$ 372.120			\$ 372.120
Junio	1/07/2020	\$ 400.235			\$ 772.355
Julio	1/08/2020	\$ 400.235			\$ 1.172.590
Agosto	1/09/2020	\$ 400.235			\$ 1.572.825
Septiembre	1/10/2020	\$ 400.235	\$ 22.500		\$ 1.995.560
Octubre	1/11/2020	\$ 400.235		\$ 39.876	\$ 2.435.671
Noviembre	1/12/2020	\$ 400.235		\$ 47.466	\$ 2.883.372
Diciembre	1/01/2021	\$ 400.235		\$ 54.361	\$ 3.337.968
AÑO 2021					
Enero	1/02/2021	\$ 406.679		\$ 61.666	\$ 3.806.313
Febrero	1/03/2021	\$ 406.679		\$ 70.356	\$ 4.283.348
Marzo	1/04/2021	\$ 406.679		\$ 77.884	\$ 4.767.911
Abril	1/05/2021	\$ 406.679		\$ 85.328	\$ 5.259.918
Mayo	1/06/2021	\$ 406.679		\$ 92.798	\$ 5.759.395
Junio	1/07/2021	\$ 406.679		\$ 100.628	\$ 6.266.702
Julio	1/08/2021	\$ 406.679		\$ 108.291	\$ 6.781.672
Agosto	1/09/2021	\$ 406.679		\$ 116.196	\$ 7.304.547
Septiembre	1/10/2021	\$ 406.679	\$ 22.500	\$ 124.045	\$ 7.857.771
Octubre	1/11/2021	\$ 406.679	\$ 122.004	\$ 131.142	\$ 8.517.596
Noviembre	1/12/2021	\$ 406.679		\$ 140.315	\$ 9.064.590
Diciembre	1/01/2022	\$ 406.679		\$ 149.687	\$ 9.620.956
AÑO 2022					
Enero	1/02/2022	\$ 440.758		\$ 159.274	\$ 10.220.988
Febrero	1/03/2022	\$ 440.758		\$ 173.215	\$ 10.834.961
Marzo	1/04/2022	\$ 440.758		\$ 183.536	\$ 11.459.255
Abril	1/05/2022	\$ 440.758		\$ 197.771	\$ 12.097.784
Mayo	1/06/2022	\$ 440.758	\$ 132.227	\$ 200.547	\$ 12.871.316
Junio	1/07/2022	\$ 440.758		\$ 230.010	\$ 13.542.084