

Señor
**JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.**
E. S. D.

Ref.- Proceso Ejecutivo Edificio Altos de Rosales P.H. contra Gilberto Álvarez Uribe.

EXP.- 2020-00109

Respetado doctor:

CRISTHIAN FELIPE ORJUELA SÁNCHEZ, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado especial la parte demandada dentro del proceso de la referencia, estando dentro de la oportunidad legal y por tener interés directo, acudo ante este respetado Despacho a efectos de **CONTESTAR** la presente demanda impetrada contra mis representados de la siguiente manera:

I. FRENTE LOS HECHOS.

1. Es cierto.
2. Es cierto.
3. Es cierto.
4. Es cierto.
5. No es cierto, mi representado se encuentra al día en las obligaciones pecuniarias con la propiedad horizontal, llamando la atención del suscrito que la parte demandante no hubiere informado al Despacho de los abonos a la obligación que ha realizado mi representado.
6. Es cierto.
7. Es cierto.
8. Es cierto.
9. Es cierto de acuerdo a lo que se observa con los documentos.

De acuerdo con los hechos de la demanda y su contestación, manifiesto al Despacho que mi representado se encuentra al día en las obligaciones económicas que aquí se ejecutan, motivo por el cual procedo a proponer las siguientes

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. EXCEPCIÓN DE PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN

Esta excepción está llamada a prosperar en consideración a que mi representada realizó el día 30 de noviembre de 2020 un pago por la suma de \$23'081.700 por concepto de las cuotas de administración junto con intereses moratorios por los meses de mayo de 2019

a noviembre de 2020, igualmente este pago incluye los \$155.000 de retroactivos de las cuotas atrasadas.

Así mismo, para el 5 de enero de 2021, mi representado también realizó otra consignación por la suma de \$2'551.400 correspondiente a las cuotas de administración de los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021, las cuales tampoco fueron informadas por la parte demandante al Despacho.

Por otro lado, el 28 de abril de 2021, la parte demandante realizó el pago de \$3'768.000 con lo que se acredita el pago total de la obligación a su cargo.

Respetado Señor Juez, manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por cuanto mi representado no se encuentra en mora del pago de las cuotas de administración del inmueble del cual es propietario.

Desde el 30 de noviembre de 2020, mi representado se puso al día en las obligaciones pendientes de los meses de junio de 2019 a noviembre de 2020, consignaciones que no fueron informadas por la demandante a este proceso, pues para esa fecha, él realizó una consignación por valor de \$23'081.700, quedando al día por todos los conceptos de administración hasta el mes de noviembre de 2020.

Por otro lado, el pasado 5 de enero de 2021, él realizó el pago de \$2'551.400 correspondiente a la administración de los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021, pagos que tampoco fueron reportados por la administración al Juzgado.

Finalmente, el día 28 de abril de 2021, mi representado realizó el pago de \$3'768.000 correspondiente a los meses de febrero, marzo y abril de 2021, quedando a paz y salvo por todo concepto referente a las cuotas de administración que aquí se cobran, pues en esas 3 consignaciones a las que se hace referencia, él ha pagado más de **\$29'401.100**, sin embargo, la administración continúa realizando cobros a mi poderdante sin discriminar qué conceptos son los que debe, pues la administración radica cuentas de cobro en las que no discrimina qué meses son los que se adeudan ni tampoco cuales son los conceptos que allí se cobran.

Prueba de lo anterior, puede acreditarse con el correo electrónico del 4 de diciembre de 2020, por medio del cual mi representado protesta la cuenta 1272 del 12 de enero de 2020, pues la misma cobra conceptos que no se discriminan y donde ni si quiera puede verse qué cuotas de administración son las que se cobran, allí mi representado manifestó su malestar respecto a la forma en como la administración se aprovecha de su posición dominante y le realiza cobros a mi representado de los cuales no se sabe a qué cuotas de administración corresponden.

Igualmente, para el 19 de enero de 2020, mi representado radicó a través de correo electrónico, su oposición a la cuenta de cobro 1281 del 1 de enero de 2021, en la que nuevamente la administración le cobraba cuotas de administración junto con intereses moratorios, cuotas a las que no se sabe aún a qué meses corresponden, pues la administración no ha querido aclarar esos conceptos, máxime cuando se había realizado un nuevo pago de \$2'551.400 que ni si quiera se veía reflejado en la cuenta de cobro.

El 29 de enero de 2021 mi representado manifiesta nuevamente su total oposición frente a los cobros irregulares que le hace la administración frente a las cuotas de administración de las cuales al día de hoy desconoce cuáles son las que le están cobrando, pues la

administración no ha cumplido con su deber de informar ni a mi representado ni al suscrito exactamente cuáles son los conceptos que se adeudan, por lo cual, debe tenerse este aspecto como un indicio en contra de la parte demandante a la hora de condenar en costas, pues las peticiones elevadas por mi representado no han sido atendidas, lo cual hace que no pueda saber exactamente qué cuotas debe y cómo se imputaron los pagos que él ha realizado.

Finalmente, el 3 de febrero de 2021, mi representado reiteró lo que tantas veces ha solicitado, y es que la Administración le aclare exactamente qué cuotas son las que le están cobrando y cómo imputó los pagos, cosa que no ha sucedido al día de hoy, aspecto que demuestra como mi representado ha sido víctima de la posición dominante de la administración.

Pese a lo anterior, los **\$29'401.100** que al día de hoy ha pagado mi representado acreditan el pago de las obligaciones que aquí se le cobran, motivo por el cual, debe declararse probada la excepción que aquí se propone y proferir sentencia anticipada en los términos del artículo 278 del CGP por cuanto no existen pruebas por practicar más allá de las pruebas documentales con las que se demuestra el pago de la obligación.

Por lo expuesto, la presente excepción está llamada a prosperar y debe ser declarada probada.

2. EXCEPCIÓN DE PAGO PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN

Considera el suscrito que las obligaciones aquí reclamadas fueron pagadas en su totalidad, sin embargo, si el Despacho considera que ello no es así, ruego se sirva declarar probada la excepción de pago parcial de la obligación, y los pagos que se mencionaron en la excepción anterior y que suman **\$29'401.100** sean tenidos en cuenta a la hora de proferir la orden de seguir adelante con la ejecución y al momento de realizar la liquidación del crédito.

Por otro lado, ruego que al momento de la condena en costas, se sirva tener en cuenta que mi representado se encuentra al día en sus obligaciones y que ha realizado pagos considerables a la obligación que aquí se adeuda, sin embargo, la actitud de la parte demandante ha hecho que mi representado se encuentre en una posición de indefensión, pues ella no le informa exactamente qué cuotas le está cobrando ni cómo le ha discriminado los pagos que él ha realizado, generando una posición en la que la víctima es la parte que apodero.

3. EXCEPCIÓN DE ABUSO DEL DERECHO POR PARTE DEL EDIFICIO ALTOS DE ROSALES P.H.

Respetado doctor, de acuerdo a los argumentos propuestos en las excepciones arriba citadas, manifiesto nuevamente que la parte demandante ha abusado de su posición dominante en contra de mi representado, pues pese a que él en reiteradas ocasiones a través de derechos de petición que no han tenido respuesta, ha solicitado insistentemente a la administración de la copropiedad, que le discrimine exactamente los valores que supuestamente él adeuda por conceptos de cuotas de administración, solicitudes que han sido infructíferas y que han sido desatendidas.

Mi representado ha pagado más de \$29'401.100 por concepto de cuotas de administración, intereses y retroactivos, sin embargo, nunca se la ha informado qué

meses debe ni cómo fueron aplicados dichos pagos, en cambio, la administración continúa cobrando de manera abusiva y a través de un solo concepto, montos de los cuales mi representado desconoce y que de haber sido aclarados, hace muchísimo tiempo habrían sido cancelados, previa confirmación de que en realidad esos son los conceptos que se adeudan.

Si la administración por lo menos atendiera las solicitudes de Gilberto Álvarez Uribe, él sabría exactamente qué es lo que le están cobrando y como le están imputando los pagos, y si desde el principio se hubieran atendido estas solicitudes, hace muchísimo tiempo se habrían cancelado los conceptos que cobra la administración, claramente porque él sabría que es lo que debe, como pagarlo y también como se están imputando, algo que al día de hoy se desconoce.

Es más, pese a los pagos que ha realizado mi representado, la parte demandada ni si quiera ha informado que él ha realizado abonos bastante considerables que configuran un pago total o por lo menos un 90% de la obligación, omisión que debe ser considerada en contra de la demandante a la hora de la condena en costas.

De acuerdo con las excepciones propuestas ruego al Despacho se sirva acceder a las siguientes

PETICIONES

- 1.-** Se Sirva declarar probadas las excepciones propuestas por mi representado.
- 2.-** Se sirva proferir Sentencia Anticipada en los términos del artículo 278 Num.2 del CGP como quiera que no existan pruebas que practicar.
- 3.-** Se sirva condenar en costas a la parte demandante por no haber informado de los pagos realizados por mi representado.
- 4.-** Se sirva ordenar el levantamiento de medidas cautelares decretadas y practicadas en contra de mi representado.
- 5.-** Se sirva ordenar la entrega de títulos a favor de mi representado.

PRUEBAS Y ANEXOS

Con el objeto de demostrar el pago total de la obligación al igual que las irregularidades en el cobro de las cuotas de administración contra mi representado, ruego al Despacho tener y valorar las siguientes pruebas:

- Recibo de consignación realizado por mi representado el 30 de noviembre de 2020 por valor de \$23'081.700 al edificio Altos de Rosales por concepto de los meses de mayo de 2019 a noviembre de 2020 y el retroactivo.
- Recibo de consignación realizado por mi representado el 5 de enero de 2021 por valor de \$2'551.000 al edificio Altos de Rosales por concepto de los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021.
- Recibo de consignación realizado por mi representado el 5 de enero de 2021 por valor de \$3'768.000 al edificio Altos de Rosales por concepto de los meses de febrero, marzo y abril de 2021.

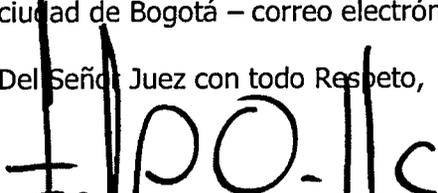
- Correo electrónico de fecha 4 de diciembre de 2020, por medio del cual mi representado protesta los cobros de administración por parte del edificio Altos de Rosales, por no discriminar los conceptos que cobra y donde se solicita información acerca de los mismos.
- Correo electrónico de fecha 19 de enero de 2021, por medio del cual mi representado protesta los cobros de administración por parte del edificio Altos de Rosales, por no discriminar los conceptos que cobra y donde se solicita información acerca de los mismos.
- Correo electrónico de fecha 29 de enero de 2021, por medio del cual mi representado protesta los cobros de administración por parte del edificio Altos de Rosales, por no discriminar los conceptos que cobra y donde se solicita información acerca de los mismos.
- Correo electrónico de fecha 3 de febrero de 2021, por medio del cual mi representado protesta los cobros de administración por parte del edificio Altos de Rosales, por no discriminar los conceptos que cobra y donde se solicita información acerca de los mismos.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Carrera 13 # 48 – 26 Oficina 301 de la ciudad de Bogotá – celular. 318 844 88 95 – correo electrónico **cfelipeorjuela@gmail.com** correo registrado en el RNA

Mi representado las recibirá en la Carrera 1 Este # 76 A – 80 Apartamento 101 de la ciudad de Bogotá – correo electrónico **gilbertoalvarezuribe@hotmail.com**

Del Señor Juez con todo Respeto,


CRISTHIAN FELIPE ORJUELA SÁNCHEZ
C.C. No.1019.041.591 de Bogotá.
T.P. No.241.744 del C. S. de la J.

SCOTIABANK COLPATRIA

37 BOGOTA UNICENTRO

Cajeros 4142 Secuencias 4868

Jornada NORMAL 30-11-2020 14:03:12

Número de Cuentas 4444446634

Titular: EDIFICIO ALTOS DE

RECAUDO

Casa/Apto./Garaje/Local

Valor efectivo COL\$23,081,700.00 101

Valor cheque COL\$0.00

VALOR TOTAL COL\$23,081,700.00

ID. Depositante: 1017163361

FOR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

Gilberto Alvarez Unbe
cc 70009129.

SCOTIABANK COLPATRIA

SE SALITRE TRANSAC. SE
Cajero: 7452 SECUENCIA: 3288
Jornada: NORMAL 28-04-2021 10:22:12
Numero de Cuenta: 6666666634
Titular: EDIFICIO ALTOS DE

RECAUDO
Escri/Apto./Garaje/Local 101
Valor efectivo COL\$ 3.768.000.00
Valor cheque COL\$ 0.00
VALOR TOTAL COL\$ 3.768.000.00
ID. Depósito: 79189226

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA

PAGO Admisión Feb / 2021
07 Mayo / 2021
Abril / 2021

Asunto: RE: Inmueble: 101 Cuenta de Cobro Diciembre 1 de 2020

Gilberto Alvarez Uribe <gilbertoalvarezuribe@hotmail.com>
para edifaltosderosales@gmail.com, santiagoalvarezposada@gmail.com

vie, 4 de dic. de 2020 1

Estás viendo un mensaje adjunto. Gmail no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.

Sr.

ADMINISTRACIONES ECO S.A.S.

CI 95 No. 11 A 37

Telf. 8053744 Celular 3152960147

Ciudad.

Respetado Señores,

Por medio del presente, reenvió documento "*cuenta de cobro 101*" **CON PROTESTO ACEPTADO**, remitido el día 4 de diciembre de 2020, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. En el documento denominado "*cuenta de cobro*" no se hace una descripción específica de los artículos o servicios que se están cobrando, razón por la cual, no solo, no cumple con los requisitos legales para ser tenida en cuenta como un documento de cobro o similar sino que además es improcedente desde la perspectiva contable, al englobar rubros discriminatorios cada uno de ellos.

Por lo expuesto este documento es **PROTESTADO NO ACEPTADA**.

2. Debo aclarar, que el 30 de noviembre del 2020, realice un pago de \$23.081.700.00 el cual se debe imputar a las cuentas de administración adeudadas del edificio Altos Rosales. Adicionalmente, se deben liquidar los intereses de mora \$4.268.790, siendo este el **único rubro pendiente de pago**.

Así, no encuentro justificación en la relación de gastos por ustedes remitida, motivo adicional por el que **PROTESTADO NO ACEPTADA** el documento remitido.

3. Finalmente, solicito que cualquier tipo de documento en el cual se me haga cobro, **sea radicado por escrito** en la portería del Edificio Altos de Rosales, apartado 101, y que se envíe una copia de dicho documento a los correos electrónicos: santiagoalvarezposada@gmail.com y gilbertoalvarezuribe@hotmail.com

EDIFICIO ALTOS DE ROSALES F. H.

830.095.003-0

CARRERA 1 ESTE No. 76 A - 08

3451065

Mes Diciembre de 2020

Fecha 12/01/20

Cuenta de Cobro

No. 1,272

CON PROTESTO

NO ACEPTADA

Cuotas De Administracion	9,040,130	1,235,700	10,275,830
Interes Mora Cuo Admon	0	197,100	197,100
Total Mes	9,040,130	1,432,800	10,472,930

Consignar en BANCO COLPATRIA - CTA CTE # 4521016634
a nombre de EDIFICIO ALTOS DE ROSALES P. H. Referencia, el # del Apto.
Correo electronico: edifaltosrosales@gmail.com
Administraciones Eco S.A.S. CI 95 No. 11 A 37
Telf. 8053744 Celular 3152960147
Faltan por identificar \$3'846.200 con fecha de 29/09/2020

No aceptada el 4/12/2020

Asunto: RE: Inmueble: 101 Cuenta de Cobro Enero 1 de 2021

Gilberto Alvarez Uribe <gilbertoalvarezuribe@hotmail.com>
para edifaltosderosales@gmail.com

Estás viendo un mensaje adjunto. Gmail no puede verificar la autenticidad de los mensajes adj

Sr.

ADMINISTRACIONES ECO S.A.S.

CI 95 No. 11 A 37

Telf. 8053744 Celular 3152960147

Ciudad.

Respetado Señores,

- a. Anexo **CORREO ELECTRONICO** del 5 de enero de 2021, en donde consta el pago de administr su cuenta de cobro dichos rubros ya cancelados.
- b. Derivado lo arriba expuesto, los intereses que se cobran no son pertinentes, por los cual solicito :
- c. Adicionalmente, **DESCONOZCO** cualquier rubro totalizado que no esté discriminado con su resp ustedes llaman "cuenta de cobro" enviada el día de hoy es **PROTESTADA NO ACEPTADA**, ya c están cobrando.
- d. No entiendo por qué su cuenta de cobro tiene fecha del 01/01/21 cuando hoy, día de su recepcio
- e. Anexo nuevamente el pago realizado de los meses de **diciembre y enero**, con el fin que se teng
- f. Solicito acorde la Ley 1755 de 2015 y en uso del derecho consagrado en 23 de la Constitución P **TOTALIDAD DE LOS CANONES DE ADMINSTRACION** del edificio en donde resido.
- g. Solicito que este corre sea respondido, con un recibido.

Cordialmente,

De: edifaltosderosales@gmail.com <edifaltosderosales@gmail.com>

Enviado: martes, 19 de enero de 2021 9:01 a. m.

Para: gilbertoalvarezuribe@hotmail.com <gilbertoalvarezuribe@hotmail.com>

Asunto: Inmueble: 101 Cuenta de Cobro Enero 1 de 2021

Senor(a):

GILBERTO ALVAREZ URIBE

Copropietario Inmueble: 101

Adjunto a la presente estamos enviando Cuenta de Cobro de Enero 1 de 2021. Si encuentra alguna inconsistenci

Gilberto Alvarez Anibe

SCOTTIABANK COLPATRIA

46 BOGOTA GRAN ESTACION
Cajera: 571 SECUENCIA: 9149
Jornada: NORMAL 05-01-2021 09:12:41
Número de Cuentas: 6624
Titular: EDIFICIO AUTOS DE
RECAUDO
Casa/Apto./Garaje/Local: 501
Valor Efectivo: COL\$2,551,400.00
Valor Cheque: COL\$0.00
VALOR TOTAL: COL\$2,551,400.00
ID. Depositante: 79189226

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA
INFORMACION IMPRESA ES CORRECTA.

PAGO: Administracion Dic / 2020

Enero / 2021

Edificio Autos de Rosales

Edificio de Rosales

Administradora ECO SAS

EDIFICIO ALTOS DE ROSALES P. H.

830.095.003-0

CARRERA 1 ESTE No. 76 A - 08

3451065

Mes Enero de 2021

Cuenta de Cobro

Fecha 01/01/21

No. 1,281

PROTESTADA NO ACEPTADA

Cuotas De Administracion	10,275,830	1,256,000	11,531,830
Interes Mora Cuo Admon	197,100	222,500	419,600
Total Mes	10,472,930	1,478,500	11,951,430

Consignar en BANCO COLPATRIA - CTA CTE # 4521016634
a nombre de EDIFICIO ALTOS DE ROSALES P. H. Referencia, el # del Apto.
Correo electronico: edifaltosderosales@gmail.com
Administraciones Eco S.A.S. Cl 95 No. 11 A 37
Telf. 8053744 Celular 3152960147

Protestada el 19/01/2021

..

ADMINISTRACIONES ECO S.A.S.

CI 95 No. 11 A 37

Telf. 8053744 Celular 3152960147

Ciudad.

Respetado Señores,

Envío pago de administración de diciembre y enero del inmueble 101 edificio altos de rosale

Cordialmente,

De: Gilberto Alvarez Uribe <gilbertoalvarezuribe@hotmail.com>**Enviado:** viernes, 4 de diciembre de 2020 11:35 a. m.**Para:** edifaltosderosales@gmail.com <edifaltosderosales@gmail.com>; santiagoalvarezposada@gmail.com <santiagoalvarezposada@gmail.com>**Asunto:** RE: Inmueble: 101 Cuenta de Cobro Diciembre 1 de 2020

Sr.

ADMINISTRACIONES ECO S.A.S.

CI 95 No. 11 A 37

Telf. 8053744 Celular 3152960147

Ciudad.

Respetado Señores,

Por medio del presente, reenvió documento "*cuenta de cobro 101*" **CON PROTESTO ACEPTADO**, remitido el día 4 de diciembre de 2020, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. En el documento denominado "*cuenta de cobro*" no se hace una descripción específica de los artículos o servicios que se están cobrando, razón por la cual, no solo, no cumple con los requisitos legales para ser tenida en cuenta como un documento de cobro o similar sino que además es improcedente desde la perspectiva contable, al englobar rubros discriminatorios cada uno de ellos.

Por lo expuesto este documento es **PROTESTADO NO ACEPTADA**.

2. Debo aclarar, que el 30 de noviembre del 2020, realice un pago de \$23.081.700.00

Asunto: RE: Inmueble: 101 Cuenta de Cobro Enero 1 de 2021

Gilberto Alvarez Uribe <gilbertoalvarezuribe@hotmail.com>
para edifaltosderosales@gmail.com, yaningomez@gmail.com, santiagoalvarezposada@gmail.com, Gilberto

vie, 29 ene. 1

Estás viendo un mensaje adjunto. Gmail no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.

Sr.

ADMINISTRACIONES ECO S.A.S.

CI 95 No. 11 A 37

Telf. 8053744 Celular 3152960147

Ciudad.

En ejercicio al derecho de petición consagrado en la constitución política de Colombia, envié oficio manifestando mi **TOTAL OPOSICION** a los cobros irregulares por ustedes realizados en cuentas de cobro y manifiesto además mi descontento a la no puesta en conocimiento del juzgado, de los valores pagados en diciembre del año 2020 **frente al particular cobro**, hecho que no solo es abusivo, sino contrario a la ley.

Por ello, realizo petición formal que desarrollo en el escrito anexo.

Cordialmente

De: Gilberto Alvarez Uribe <m>

Enviado: martes, 19 de enero de 2021 9:39 a. m.

Para: edifaltosderosales@gmail.com <edifaltosderosales@gmail.com>

Asunto: RE: Inmueble: 101 Cuenta de Cobro Enero 1 de 2021

Sr.

ADMINISTRACIONES ECO S.A.S.

CI 95 No. 11 A 37

Telf. 8053744 Celular 3152960147

Bogotá D.C., 29 de enero de 2021

Sr.

ADMINISTRACIONES ECO S.A.S.

Cl 95 No. 11 A 37

Telf. 8053744 Celular 3152960147

Ciudad.

GILBERTO ALVAREZ URIBE, identificado como aparece al pie de mi firma por medio de la presente quiero manifiesto mi oposición a las cuentas de cobro enviadas a mi correo electrónico el día 3/12/2020 y 19/01/2021, señalando lo siguiente:

1. Con gran sorpresa, el día 3/12/2020 recibí en mi correo la cuenta de cobro denominada "Inmueble: 101 Cuenta de Cobro Diciembre 1 de 2020" la cual dentro de sus rubros se señalan como cuenta de administración los siguientes valores:

Mes	Diciembre de 2020			Cuenta de Cobro
Fecha	12/01/20			No. 1,272
Propietario:	GILBERTO ALVAREZ URIBE		Código:	101
Arrendatario:				
Dirección:	Cra 1 este # 76 A 08		Coficiente:	10.520000
	Concepto	Saldo Nov / 20	Cuotas Dic / 20	Nuevo Saldo
	Cuotas De Administracion	9,040,130	1,235,700	10,275,830
	Interes Mora Cuo Admon	0	197,100	197,100
	Total Mes	9,040,130	1,432,800	10,472,930

Frente al particular tengo que decir:

Desconozco el porqué se me están cobrando el valor de **\$10,472,930**, adicionalmente, no comprendo como contablemente se llega a dicho valor, señalando que en una cuenta de cobro **NO ES PROCEDENTE** englobar rubros sin su respectiva determinación, hecho que no solo es abusivo, sino que configura una **falta grave a los lineamientos contables y legales frente a la facturación y cobros generales.**

2. Misma consideración debo realizar frente a la cuenta de cobro enviada el 19/01/2021 denominada "101 Cuenta de Cobro enero 1 de 2021" la cual para sorpresa, no solo no tuvo en cuenta el pago realizado en de los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021, sino que además hace un cobro de los mismos valores arriba discutidos:

EDIFICIO ALTOS DE ROSALES P. H.

830.095.003-0

CARRERA 1 ESTE No. 76 A - 08

3451065

Mes Enero de 2021				Cuenta de Cobro
Fecha 01/01/21				No. 1,281
Propietario: GILBERTO ALVAREZ URIBE				Código: 101
Arrendatario:				
Dirección: Cra 1 este # 76 A 08				Coficiente: 10.520000
Concepto	Saldo Dic / 20	Cuotas Ene / 21	Nuevo Saldo	
Cuotas De Administracion	10,275,830	1,256,000	11,531,830	
Interes Mora Cuo Admon	197,100	222,500	419,600	
Total Mes	10,472,930	1,478,500	11,951,430	

Según lo expuesto, no comprendo el porqué se me esta haciendo **UN SEGUNDO cobro de \$11,951,430**, como cuota de administración, cuando dicho valor **NO ENCAJA EN LOS RUBROS ADEUDADOS**, situación que no solo muestra un grave error en el manejo contable de la administración, sino además que se demuestra por segunda ocasión como se están **englobando rubros que no pueden ser totalizados** y que no pueden ser cobrados como Administración del conjunto residencial donde resido, **hecho no solo es abusivo, sino que configura una falta grave a los lineamientos contables.**

3. Adicionalmente a lo antes expuesto, existe en el Juzgado 21 de Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá proceso ejecutivo de pequeñas causas No. 11001418189021202000109000 parte accionante EDIFICIO ALTOS DE ROSALES, con embargo decretado No. 1638139, el cual se perfecciono en mi cuenta bancaria, por un valor de \$19,300,000, situación que se ejecuto al **MARGEN DEL PAGO REALIZADO el día 30 de noviembre del 2020 por un valor \$23.081.700.00** y que a la fecha no ha sido puesta en conocimiento del juzgado, hecho que falta a la verdad procesal del proceso ejecutivo y a la buena fe que las partes deben tener en el marco de dichas actuaciones procesales.

Teniendo en cuenta lo antes expuesto, el embargo citado no solo no es improcedente en su valor, sino que además es **DESPROPORCIONAL**, ya que no se informo al juzgado del pago realizado por el deudor, situación que modificaría la medida cautelar aquí señalada, causándose así injustificadamente un grave perjuicio a mi nombre.

Además de lo arriba expuesto, la Administración sigue enviando cuentas de cobro con rubros contablemente inconsistentes y **QUE NO MUESTRAN LA REALIDAD DE LO ADEUDADO**, hecho que como ya se menciona, es abusivo y que demuestra la mala fe en los cobros realizados.

Por lo antes expuesto, solicito:

1. Que se informe al **Juzgado 21 de Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá** proceso ejecutivo de pequeñas 11001418189021202000109000 parte accionante EDIFICIO ALTOS DE ROSALES, con embargo decretado No. 1638139, el pago realizado el 30 de noviembre del 2020 por un valor \$23.081.700.00, con el fin

que se tenga claridad sobre el valor liquidado por el deudor, situación que aclaro se debió hacer **días siguientes al pago**, y que no debería ser solicitada por mi parte como deudor perjudicado con el embargo improcedente.

2. Invocando el artículo 23 de la Constitución Política Colombiana en concordancia con la Ley 1755 del 2015, se me **INFORME Y SE DESAGREGUE LOS VALORES** y conceptos cobrados por la administración, en donde se especifique rubro por rubro que es lo que se me está imputando como deuda.

Finalmente, solicito que cualquier tipo de documento en el cual se me haga un cobro, sea radicado por escrito en la portería del Edificio Altos de Rosales, apartamento 101, en la Carrera 1 este número 76 a 08 y que se envíe una copia de dicho documento a los correos electrónicos: santiagoalvarezposada@gmail.com y gilbertoalvarezuribe@hotmail.com

Cordialmente,

GILBERTO ÁLVAREZ URIBE
CC. 70069129

Asunto: RE: Inmueble: 101 Cuenta de Cobro Febrero 1 de 2021

Gilberto Alvarez Uribe <gilbertoalvarezuribe@hotmail.com> mié, 3 feb. 1
para edifaltosderosales@gmail.com, santigoalvarezposada@gmail.com, gilbertoalvarezuribe@hotmail.com,

Estás viendo un mensaje adjunto. Gmail no puede verificar la autenticidad de los mensajes adjuntos.

Sr.

ADMINISTRACIONES ECO S.A.S.

CI 95 No. 11 A 37

Telf. 8053744 celular 3152960147

Ciudad.

Respetado Señores,

El día 29/01/2021 envié un Oficio indicado mi total **OPOSICIÓN** a este tipo de cobros, documento del cual a la fecha no he tenido respuesta.

Observo que por parte de la administradora se siguen realizando cobros englobados los cuales van en contra de los principios contables, y de causación, además de ser completamente abusivos desde una perspectiva legal.

Por ello, remito **PROTESTADA** nuevamente la cuenta de cobro por ustedes remita, solicitándoles antes de proferir estos actos, revisen los rubros por mi adeudados porque lo cobrando **NO ESTA ACORDE A LA REALIDAD**,

Cordialmente,

De: edifaltosderosales@gmail.com <edifaltosderosales@gmail.com>

Enviado: miércoles, 3 de febrero de 2021 2:01 p. m.

Para: gilbertoalvarezuribe@hotmail.com <gilbertoalvarezuribe@hotmail.com>

Asunto: Inmueble: 101 Cuenta de Cobro Febrero 1 de 2021

Senor(a):

GILBERTO ALVAREZ URIBE

Copropietario Inmueble: 101

Adjunto a la presente estamos enviando Cuenta de Cobro de Febrero 1 de 2021. Si encuentra alguna inconsistencia

EDIFICIO ALTOS DE ROSALES P. H.

830.095.003-0

CARRERA 1 ESTE No. 76 A - 08

3451065

PROTESTADA NO ACEPTADA

Cuotas De Administracion	9,400,030	1,256,000	10,656,030
Interes Mora Cuo Admon	0	206,000	206,000
Total Mes	9,400,030	1,462,000	10,862,030

Consignar en BANCO COLPATRIA - CTA CTE # 4521016634
a nombre de EDIFICIO ALTOS DE ROSALES P. H. Referencia, el # del Apto.
Correo electronico: edifaltosderosales@gmail.com
Administraciones Eco S.A.S. Cl 95 No. 11 A 37
Telf. 8053744 Celular 3152960147

Protestada 3/02/2021