REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADOS MUNICIPALES DE EJECUCION CIVIL

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **201** **Fecha:** **30/11/2023** **Página:** **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Magistrado Ponente
68001 40 03 013 **2018 00515**	Ejecutivo Singular	EDIFICIO TERRANOVA P.H.	EMERSON RUEDA BECERRA	Traslado (Art. 110 CGP)	1/12/2023	5/12/2023	JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **30/11/2023** **Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.**

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA3

SECRETARIO

MEMORIAL INCIDENTE REGULACION HONORARIOS PROCESO EJECUTIVO RAD 68001400301320180051501

esperanza parra diaz <e_parradiaz@hotmail.com>

Mar 31/10/2023 1:23 PM

Para:Oficina Ejecución Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;bernardo gonzalez martinez <bernardogonzalez2012@hotmail.com>

14 archivos adjuntos (6 MB)

MEMORIAL INCIDENTE REGULACION HONORARIOS PROCESO RAD 68001400301320180051501.pdf; ANEXO 1 - CORREO ELECTRONICO DE JUNIO 2017 DE EDIFICIO TERRA NOVA.pdf; ANEXO 2- PODER OTORGADO POR EDIFICIO TERRA NOVA A ABOGADO BERNA-1.pdf; ANEXO 3- CONCEPTO SOBRE PROPUESTA DE PAGO A EDIFICIO TERRA NOVA DE 06-11-2020.pdf; ANEXO #3-A SUSTITUYE PODER.pdf; ANEXO #4 - REVOCACION PODER.pdf; ANEXO #5 Gmail - CORREO RECIBIDO DE SRA LUCENA BLACKBUORD.pdf; ANEXO #6 PromesaPagoOriginal.pdf; ANEXO7- ACUERDO DE PAGO SUSCRITO POR EDIFICIO TERRA NOVA APTO -1.pdf; ANEXO 8- INFORME A EDIFICIO TERRA NOVA SOBRE INCUMPLIMIENTO ACUERDO DE PAGO APTO 203-3.pdf; ANEXO 9- INFORME A EDIFICIO TERRA NOVA APTO 203 INCUMPLIMIENTO.pdf; ANEXO 10- COMUNICACION A EDIF TERRA NOVA DE 22-09-2023 RESPUESTA A SOLICITUD EXPEDICION PAZ SALVO-2.pdf; ANEXO 11 -REMISION Gmail - COMUNICACION A EDIFICIO TERRA NOVA Y OTROS.pdf; ANEXO #3 SOLICITUD SUSTITUCION PODER.pdf;

Bucaramanga, 31 de octubre de 2023

Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCION DE SENTENCIAS BUCARAMANGA
E. S. D.

Email: ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: INCIDENTE DE REGULACION DE HONORARIOS PROFESIONALES

RADICADO: 68001400301320180051501
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: EDIFICIO TERRA NOVA
APODERADO: ESPERANZA PARRA DIAZ
DEMANDADO: MAYERLY GUALDRON ABREO Y EMERSON RUEDA B.

ESPERANZA PARRA DIAZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.270.595 expedida en Bucaramanga, con T.P. No. 121.754 del C.S. de la Jud., con dirección electrónica e_parradiaz@hotmail.com, me permito remitir memorial referencia con 11 anexos. Atentamente,

ESPERANZA PARRA DIAZ
ABOGADA EXTERNA
ADMINISTRADORA PROPIEDAD HORIZONTAL - 3164900207 - 6076803208

ESPERANZA PARRA DIAZ
ABOGADA
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
Carrera 38 No. 44-08 apto 502 Edificio Estrella de la Sierra, Bucaramanga
Celular 3164900207 - 6076803208
E-mail: e_parradiaz@hotmail.com

Bucaramanga, 31 de octubre de 2023

Señor
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE
EJECUCION DE SENTENCIAS BUCARAMANGA
E. S. D.

Email: ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO:	INCIDENTE DE REGULACION DE HONORARIOS PROFESIONALES
RADICADO:	68001400301320180-00515-00-01
PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	EDIFICIO TERRA NOVA
APODERADO:	ESPERANZA PARRA DIAZ
DEMANDADO:	MAYERLY GUALDRON ABREO Y EMERSON RUEDA B.

ESPERANZA PARRA DIAZ, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.270.595 expedida en Bucaramanga, con T.P. No. 121.754 del C.S. de la Jud., con dirección electrónica e_parradiaz@hotmail.com, conocido como Apoderado anterior de la parte demandante, obrando en nombre propio, con fundamento en los artículos 76, 118 y 127 ss del CGP, me permito promover contra la persona jurídica **EDIFICIO TERRA NOVA** – PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 900.442.370-1, ubicado en la calle 28 #22– 23, Barrio Alarcón, Bucaramanga, correo electrónico edificioterranova2010@gmail.com, representada legalmente por la señora **NUBIA MAGDALENA RODRIGUEZ CORREA**, o quien haga sus veces, para que

1º Se ordene la apertura de un INCIDENTE DE REGULACION DE HONORARIOS PROFESIONALES.

2º Dado que me fue revocado el poder ad-portas de terminarse el proceso, sin informárseme y sin cancelar el saldo que por este concepto se me adeuda, la gestión realizada por la suscrita durante el desarrollo del proceso en referencia merece el reconocimiento y el respeto que el ejercicio profesional amerita, máxime cuando el EDIFICIO TERRA NOVA, pretende desconocer los términos y condiciones que se le dieron al manejo de este cobro jurídico, conforme a los mensajes por correo electrónico remitidos a su despacho y que obran en el expediente en el CD de Ejecución.

HECHOS

PRIMERO: El representante legal de EDIFICIO TERRA NOVA, en el año 2018 contrató los servicios profesionales del Abogado titulado y en ejercicio BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ, para realizar la gestión de cobro de cartera morosa en esa Copropiedad, bajo los términos contenidos en mensaje de texto adjunto. Anexo #1.

SEGUNDO: Entre los cobros jurídicos a gestionar se encuentra el de la deuda de administración del inmueble apartamento 203 de esa Copropiedad, cuyo poder otorgado al Abogado Bernardo González Martínez, (Anexo #2) fue sustituido a la suscrita mediante memorial obrante en el proceso y siéndome reconocida la personería jurídica para actuar en el proceso de la referencia conforme obra en el expediente. Anexos #3 y 3-1.

TERCERO: Sin embargo, sin justificación alguna dicho mandato me fue revocado mediante correo electrónico remitido el 15-09-2023, por la Representante Legal de Edificio Terra Nova la señora LUCENA BLACKBURN MORENO, (Anexo #4) quien al responder a una llamada mía para conocer los motivos de esta decisión, manifestó no tener conocimiento alguno sobre el asunto y estar desvinculada de la Copropiedad desde el 12 de Junio de 2023, lo cual ratificó en correo electrónico recibido el 29-09-2023, Anexo #5. Este proceso estaba por finalizar ya que surtidas todas las etapas se encontraba en la etapa de actualizar saldos y de que los demandados cumplieran lo prometido.

CUARTO: El contrato de mandato para el caso fue verbal, que parte del consenso de las partes, pactándose los honorarios conforme a la tarifa fijada por el Colegio de Abogados Capítulo Santander, equivalente al 20% del valor constituido por capital e intereses, sin incluirse la base que se establece en procesos de mínima cuantía de UN SMMLV:.

QUINTO: Mi trabajo, cuidado y vigilancia del proceso, ha sido siempre atento y eficaz, rindiendo sus frutos económicos para la Copropiedad.

SEXTO: A instancias de la Copropiedad y como requisito para aceptarle las varias propuestas realizadas por los demandados en el proceso reseñado, se aceptó para no entorpecer la recuperación de esta cartera, que en principio los honorarios liquidados fueran sufragados por la parte pasiva en cuotas y en el plazo estipulado en cada oportunidad, lo cual consta en dos acuerdos escritos firmados por las partes, siendo el último objeto de decisión de Asamblea General de Propietarios que en sesión extraordinaria de octubre 30-2020 le aceptaron los términos de una propuesta de pago dentro de lo cual se contemplaba el pago de los honorarios del Apoderado de la Copropiedad. Por esta vía se han recibido abonos, los cuales se hallan debidamente reportados al proceso por el orden de los $1.700.000.00, liquidados sobre la base de una liquidación del crédito elaborada para el segundo acuerdo en octubre 30-2020 que arrojaba un valor de **CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS** (**$4.057.374.00)**, inserto en el texto del segundo acuerdo o promesa de pago. Anexos #6 y #7.

SEPTIMO: El último acuerdo o promesa de pago suscrito por la Administración con los demandados tiene un incumplimiento de 14 meses, situación de la que tiene pleno conocimiento la Copropiedad, y razón por la cual en informes de gestión rendidos se consignaba dicha observación y solicitándosele a la Copropiedad se cobrará en el recibo advirtiéndose de nuestra parte que en caso de que no se cancelaran los honorarios por los demandados, la Copropiedad tenía el deber de cancelarlos como Mandante y titular del crédito para cuya recuperación fueron contratados nuestros servicios. Anexos #8 y #9

OCTAVO: Previo a imprecar el presente incidente de regulación de honorarios profesionales, se remitió a la Copropiedad el 22-09-2023, Anexo #10, una comunicación debidamente soportada **requiriendo el pago del saldo de los honorarios adeudados en la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS ($1.831.173.00)**, sin que a la fecha de hoy haya obtenido respuesta alguna, razón por la cual se interpone este incidente,

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como tales:

1. Correo electrónico de fecha 06-06-2017, mediante la cual se establecieron las condiciones para la prestación de los servicios profesionales de Abogado en la gestión de recuperación de la cartera del Edificio Terra Nova. Anexo 1
2. Poder representación Judicial de Edificio Terra Nova – Anexo 2
3. Solicitud de sustitución de poder . Anexo 3
4. Auto sustituye poder. Anexo 3-A
5. Mensaje revocatoria de poder remitido por la señora Lucena Blackburn de fecha 15-09-2023. . Anexo 4.
6. Correo electrónico recibido de la señora Lucena Blackburn de fecha 29-09-2023. Anexo 5.
7. Promesa de pago de fecha 03-10-2018. Anexo 6
8. Promesa de pago de fecha 30-11-2020 Anexo 7.
9. Informe de gestión de fecha 03-06-2022. Anexo 8.
10. Informe de gestión de fecha 01-2023. Anexo 9.
11. Comunicación remitida a Edificio Terra Nova de fecha 22-09-2023 en respuesta a solicitud de expedición de paz y salvo.
12. La actuación procesal surtida en el proceso del cual fui apoderado judicial.
13. La tarifa establecida por el Colegio de Abogados de este Departamento, la que adjunto.

DERECHO

Fundo esta solicitud en los siguientes artículos: 2189 y 2193 del Código Civil; 76, 118, 127 a 129 del Código General del Proceso

COMPETENCIA

Es usted competente para conocer del proceso principal que ha dado origen al presente incidente.

PROCEDIMIENTO

Debe dirigirse por el trámite incidental

NOTIFICACIONES

El Edificio Terra Nova, representado por la señora Nubia Magdalena Rodriguez Correa, calle 28 #22-23, Bucaramanga, correo electrónico edificioterranova2010@gmail.com

La suscrita en el correo e_parradiaz@hotmail.com y subsidiariamente en el correo abogadopadi23@gmail.com

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba.

Del Señor Juez, atentamente,

ESPERANZA PARRA DIAZ
CC No. 63.270.595 expedida en Bucaramanga
T.P. 121.654 C.S. de la Jud.

ANEXO 1- CORREO ELECTRONICO DE EDIFICIO TERRA NOVA SOBRE CONTRATACION SERVICIOS PROFESIONALES ABOGADO BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ.

De: EDIFICIO TERRA NOVA <edificioterranova2010@gmail.com>
Enviado: martes, 6 de junio de 2017 1:49 p. m.
Cc: bernardogonzalez2012@hotmail.com <bernardogonzalez2012@hotmail.com>
Asunto: Atención cobro apto 804

Buenas tardes Dr. Bernardo:

En reunión del Consejo de Administración del 24 de mayo presenté su hoja de vida para que atienda los procesos del Edificio, bajo las siguientes condiciones:
1. Cobrar honorarios de etapa pre jurídico del 10% y en etapa judicial del 20%, cuando sea admitida la demanda.

2. La totalidad de la suma que le paguen los copropietarios deudores, deben ser consignada en la cuenta corriente No. 902170521 de AV VILLAS a nombre del edificio Terra Nova, y una vez esté acreditada en la misma, inmediatamente la administración le girará el valor correspondiente a sus honorarios.

En consideración a lo anterior, le agradezco atender el proceso del apto 804 edificio TERRA NOVA Calle 28 #22-23 de propiedad de MARIA MAGDALENA NIÑO GUERRERO CELULAR 321 9113224, con un saldo actual de $2.192.400, discriminados así:

CUOTA MES JUNIO.....$217.000
SALDO QUE VIENE.....$1.854.800
INTERESES.....$136.100

Si requiere algún dato adicional con gusto lo suministraremos,

Cordialmente,

Fabio Valdés Becerra
Administrador
Edificio Terra Nova

Tel: 6450694
Celular 3045746492

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

AUTENTICO NOTARIA DÉCIMA FOLIO

Señor.
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA (REPARTO).
Ciudad.

FABIO VALDES BECERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 12.187.170 expedida en Garzón, (Huila), mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, actuando en nombre y representación del **EDIFICIO TERRA NOVA**, PROPIEDAD HORIZONTAL, persona jurídica con Número de Identificación Tributaria 900.442.370-1, ubicado en la Calle 28 No. 22–23, Barrio Alarcón de Bucaramanga (S.), en mi calidad de Administrador y Representante Legal del mismo, calidad que acredito con el certificado de Existencia y Representación respectivo, por medio del presente escrito, manifiesto que **confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ, abogado en ejercicio,** con Tarjeta Profesional No. 28.550 del Consejo Superior de la Judicatura y Cédula de Ciudadanía No. 13.250.692 expedida en Cúcuta, mayor de edad, domiciliado y sede laboral en la Calle 36 No. 13 – 48, oficina 304 de Bucaramanga (S.), para que inicie y lleve a término proceso ejecutivo de Mínima Cuantía, contra los propietarios, arrendatarios, residentes o tenedores actuales o futuros identificados o por identificarse, de inmuebles pertenecientes a este Conjunto Residencial, a saber:

Nro.	NOMBRE	C. DE C.	CALIDAD	APTO.
1.	MAYERLI GUALDRON ABREO	63.496.536	PROPIETARIA	203
2.	EMERSON RUEDA BECERRA	91.286.703	TENEDOR	

con fundamento en "...el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional**, que se anexa, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, según el cual se certifica que los prenombrados señores, adeudan las cuotas de administración o expensas comunes que allí se relacionan, hasta la fecha.**

A mi apoderado le confiero amplias facultades, como las de conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y reasumir este poder; interponer recursos, acciones de tutela, proponer incidentes, solicitar medidas cautelares, pruebas anticipadas y todo lo que en derecho corresponda, para llevar a cabal cumplimiento el mandato conferido.

FABIO VALDES BECERRA
C. de C. No. 12.187.170 expedida en Garzón, (Huila)
Administrador y Representante Legal.

Acepto,

BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ
C. C. No. 13.250.692 expedida en Cúcuta.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

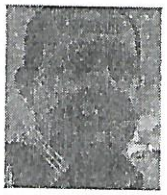
96230

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, el treinta y uno (31) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Diez (10) del Círculo de Bucaramanga, compareció:

FABIO ERNESTO VALDES BECERRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0012187170, presentó el documento dirigido a BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ-PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

2eerx4buljmd
31/07/2018 - 11:00:18:591



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario diez (10) del Círculo de Bucaramanga

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2eerx4buljmd

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

Bucaramanga, 05 de noviembre de 2020

ANEXO 3

Doctora
ISABEL CONTRERAS
Administradora
Edificio Terra Nova
Bucaramanga

Correo: edificioterranova2010@gmail.com

ASUNTO: PROPUESTA PAGO DEMANDADA DE FECHA 28-10-2020

RADICADO: 68001400301320 18-00515-00
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: EDIFICIO TERRA NOVA
DEMANDADO: MAYERLY GUALDRON ABREO Y EMERSON RUEDA B.

En los siguientes términos me permito emitir una opinión sobre el tema del asunto:

1º ANTECEDENTES PROCESO

- Este proceso presentado el día 28-08-2018 tiene surtidas las etapas procesales correspondientes a notificación de mandamiento de pago, sentencia, liquidación de agencias, liquidación de crédito.

- Sobre medidas cautelares (Embargo de laborales y crédito en Piedecuesta). Por embargo de honorarios existen 5 depósitos judiciales por valor de $3.100.000 a favor del crédito, pendientes para reclamar una vez sea aprobada la liquidación del crédito.

- En el decurso del proceso, el 03-10-2018 los demandados habían ofertado el pago de la deuda para lo cual se firmó un Acuerdo de Pago escrito, pactado a 24 meses, del cual cancelaron 4 cuotas. ($2.079.999.00). Desde dic-2018 no se registran abonos.

- El valor actual del crédito es:

CUOTAS ADCION ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS PERIODO SET-2016 A OCTUBRE 30-202(	$14.345.000
INTERESES MORATORIOS	$5.916.868
GASTOS JUDICIALES	$25.000
TOTAL CREDITO	**$20.286.868**
(-) ABONOS	
Acuerdo de Pago no cumplido	$2.079.999
Depósitos Judiciales (5)	$3.100.000
TOTAL ABONOS	**$6.025.099**
SALDO INSOLUTO CREDITO	**$14.261.769**
HONORARIOS PROFESIONALES	**$3.597.374**

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

2º NUEVA OFERTA DE PAGO

-La viabilidad de toda oferta depende de las facultades de los órganos de gobierno de la Copropiedad para efectos de rebaja de intereses moratorios que son de carácter legal. Plantear el asunto ante Asamblea de Propietarios si no se dispone de dichas facultades.

-Dado que existe antecedente de incumplimiento por parte de los obligados, cualquier porcentaje que se decida rebajar por concepto de intereses moratorios, debe guardar proporción con el tiempo de amortización. Por ejemplo, si su petición de rebaja del 50% es acogida, la contraprestación sería que se cancelara el valor de la deuda de contado o máximo en tres pagos. (($12.284.077.00). En el anterior acuerdo de pago, la cuota a cancelar era de $400.000 y no se cumplió.

-La tarifa de los honorarios profesionales que sigue el lineamiento del Colegio de Abogados, es del 20% sobre capital e intereses, luego en la proporción que se rebaje, estos también serán descontados, y de la misma forma que el valor del crédito ser cancelados en el plazo que se otorgue..

De usted,

ESPERANZA PARRA D
Apoderada

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

12

Bucaramanga, 18 de septiembre de 2018

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
02 OCT 2018
SECRETARIA

Señor
JUEZ 13 CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.
E. S. D.

RADICADO:	68001400301320180051500
PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	EDIFICIO TERRA NOVA
DEMANDADO:	MAYERLI GUALDRON ABREO – EMERSON RUEDA B.
ASUNTO:	SUSTITUCION DE PODER

BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ, actuando en calidad de Apoderado Judicial del Demandante en el proceso antes indicado, comedidamente manifiesto a usted que sustituyo el poder por el a mi conferido; a favor de la doctora **ESPERANZA PARRA DIAZ**, mayor de edad y también de esta vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.270.595 expedida en Bucaramanga y portadora de la T.P. 121.754 del C.S. de la J., para que continúe la representación del Demandante dentro del proceso de la referencia.

La sustitución la efectúo teniendo en cuenta las facultades a mi conferidas en el poder inicial anexo a la demanda y la sustitución se concede con las mismas facultades a mi otorgadas.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

De usted,

BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ
C. C. No. 13.260.692 expedida en Cúcuta
T. P. No. 28.550 del C. S. de la Judicatura

Acepto,

ESPERANZA PARRA DIAZ.
C.C. No. 63.270.595 expedida en Bucaramanga
T.P. 121.754 del C.S. de la Judicatura

13

PROCESO: ***EJECUTIVO***
RAD. ***680014003013-2018-00515-00***

Al despacho del señor Juez hoy para proveer,
BUCARAMANGA, OCTUBRE CUATRO (04) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

MARIELA HERNÁNDEZ BRICEÑO
Secretaria

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
BUCARAMANGA, OCTUBRE CUATRO (04) DE DOS MIL DIECIOCHO (2018)

Conforme al memorial que antecede y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del C.G.P., se ACEPTA la SUSTITUCIÓN y se reconoce personería a la Dra. **ESPERANZA PARRA DIAZ** identificada con cédula de ciudadanía número 63.270.595 de Bucaramanga y, portadora de la tarjeta profesional No. 121.754 del C. S. de la J., como abogado de la parte demandante EDIFICIO TERRA NOVA, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

WILSON FARFAN JOYA
JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO QUE SE FIJO EL DIA: 05 DE OCTUBRE DE 2018.

MARIELA HERNANDEZ BRICEÑO
Secretaria

SM

REVOCATORIA DE PODER. Proceso ejecutivo contra MAYERLI GUALDRON y otro. RAD. 68001400301320180051501

EDIFICIO TERRA NOVA <edificioterranova2010@gmail.com>

Vie 15/09/2023 11:05 AM

Para:Oficina Ejecución Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <ofejcmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (333 KB)

CERTIFICADOS RL 816 NOVA ANEXO.pdf;

Señores
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA
E.S.D.

Saludo Cordial:

En condición de representante legal del Edificio Terra Nova conforme certificación adjunta, por el presente me permito manifestar que REVOCO el poder otorgado a la doctora ESPERANZA PARRA DIAZ, para que no continúe ejerciendo la representación judicial del edificio, y en virtud que los honorarios por razón de este proceso le fueron cancelados por la parte demandada tal como lo ha venido manifestando la profesional en el decurso de la actuación, motivo por el cual no existe ningún vinculo contractual en este sentido con la profesional en comento.

Cordialmente,

LUCENA BLACKBURN MORENO.
C.C. 63.323.495
Representante Legal Edificio Terranova
Tel: 6450694

Libre de virus.www.avast.com

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CON REVISORIA FISCAL No. 816

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
EDIFICIO TERRA NOVA - PROPIEDAD HORIZONTAL

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU
Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

C E R T I F I C A:

Que, mediante Resolución No. 054 de marzo siete (7) de Dos Mil Once (2011), se inscribió la Personería Jurídica del **EDIFICIO TERRA NOVA**, Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 28 Nº 22-23, 13, 15 y 31 Barrio Alarcón de la ciudad de Bucaramanga; identificado con NIT: 900442370 y correo electrónico blackburnlucena@gmail.com , se encuentra registrado bajo el número 007/2011 como Persona Jurídica y su representante legal es el Administrador(a). Que de conformidad con el Acta de reunión de Consejo de Administración de fecha veintiséis (26) de mayo de Dos Mil Veintitrés (2023), es:

ADMINISTRADOR : **LUCENA BLACKBURN MORENO**
C.C./T.P. : 63.323.495

Igualmente, de conformidad con el Acta de Asamblea General Ordinaria de copropietarios primera convocatoria de fecha diez (10) de febrero de Dos Mil Veintitrés (2023), el Revisor Fiscal, es:

REVISOR FISCAL : **CLAUDIA JOHANNA ROBLES RIVERA**
C.C./T.P. : 63.509.596 – 194097-T

Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de Dos Mil Pesos Moneda Corriente ($2.300,00), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de Tres Mil Trescientos Pesos Moneda Corriente ($3.900,00) y adhiere PRO ELECTRIFICACIÓN por valor de Mil Setecientos Pesos Moneda Corriente ($1.900,00)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, el veintiséis (26) de junio de Dos Mil Veintitrés (2023).

Arq. JOAQUIN AUGUSTO TOBON BLANCO
Director

Vo.Bo. Dra. Yineth Xiomara Ortiz Camacho – Subdirectora Jurídica
Proyectó y Revisó aspectos jurídicos: Juan Pablo Rangel Barrera – Profesional Universitario

Nota: El presente documento se expide con base en los documentos presentados con la solicitud, los cuales, se presume corresponden a las últimas decisiones adoptadas por los órganos de dirección de la copropiedad durante esta vigencia, por consiguiente, la responsabilidad sobre su autenticidad y la veracidad del contenido se le atribuye a quien los aporta. El INVISBU no avala, convalida ni participa en las decisiones relacionadas con los nombramientos ni en el ejercicio de las actividades a cargo de quienes son designados como administradores. Si se presentaren controversias o diferencias en las decisiones adoptadas al interior de los órganos de dirección o en las actividades ejecutadas por quien ejerce el rol de administrador deberán acudir a los órganos estatutarios internos para la resolución de conflictos, a los mecanismos alternos para la solución de conflictos o ante la autoridad judicial competente, si fuere el caso, conforme lo disponen el numeral 4 del artículo 17 y el numeral 1 del artículo 390 del Código General del Proceso, en consonancia con las disposiciones establecidas en Ley 675 de 2001, y demás normas que rigen la materia y le resulten aplicables. Este certificado perderá su vigencia en caso de efectuarse nombramientos posteriores por parte de la copropiedad o por decisión judicial debidamente notificada en la que se declare y comunica su nulidad o inexistencia"

Advertencia: Alterar el contenido de documentos o certificaciones expedidos por el Instituto, configura el delito de falsedad en documentos (artículos 286 y 287 del Código Penal Colombiano). Evite sanciones legales. PARA VERIFICAR LA VERACIDAD DE ESTE DOCUMENTO, PODRÁ CONSULTARLA A TRAVÉS DEL SIGUIENTE CORREO ELECTRÓNICO: propiedad.horizontal@invisbu.gov.co

Gmail **Esperanza Parra Diaz <abogadopadi23@gmail.com>**

RESPUESTA A SOLICITUD DE EXPEDICION PAZ Y SALVO EDIFICIO TERRA NOVA

LUCENA BLACKBURN MORENO <blackburnlucena@gmail.com> 29 de septiembre de 2023, 8:28
Para: Esperanza Parra Diaz <abogadopadi23@gmail.com>
Cc: edificioterranova2010@gmail.com, BERNARDO GONZALEZ <bernardogonzalez2012@hotmail.com>

Buenos días les informo que a partir del 12 de junio del año en curso renuncie a mi cargo de administradora del Edificio Terra Nova y para esta fecha ya no figuro como representante legal ante el Invisbu.

Cordial saludo.
[El texto citado está oculto]

19

Bernardo González Martínez

ABOGADO - CONTADOR PUBLICO

ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL

CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

Bucaramanga, 14 de noviembre de 2018

Señor
JUEZ TRECE CIVIL MUNICIPAL
DE BUCARAMANGA
E.S.D.

RADICADO:	68001400301320l8-00515-00
PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	EDIFICIO TERRA NOVA
DEMANDADO:	MAYERLY GUALDRON ABREO Y EMERSON RUEDA B..

ESPERANZA PARRA DIAZ, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de Apoderada Judicial de la parte demandante, me permito atender el requerimiento hecho por su despacho en auto de fecha 07-11-2018, aportando el original de la Promesa Unilateral de Pago firmada por los demandados MAYERLY GUALDRON ABREO y EMERSON RUEDA BECERRA.

Del señor Juez, comedidamente,

ESPERANZA PARRA DIAZ
Apoderada Judicial
CC 63.270.595 expedida en Bucaramanga
T.P. 121.754 C.S. de la J.

Anexo: (2) folios útiles

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288 whatsApp
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

20

AUTENTICO
NOTARIA DÉCIMA
FOLIO

PROMESA UNILATERAL DE PAGO

Conste por medio del presente escrito, que en la fecha, hoy 3 de octubre de 2018, se hicieron presentes en esta oficina de Abogados, los señores MAYERLI GUALDRON ABREO y EMERSON RUEDA BECERRA, identificados con c.c. No. 63.496.536 y 91.286.703, respectivamente, expedidas en Bucaramanga, con domicilio en la calle 28 #22-23 apto 203 Edificio Terra Nova, Bucaramanga, quienes en calidad de Propietario y Tenedor, en su orden, del inmueble distinguido como apartamento 203 del EDIFICIO TERRA NOVA, ubicado en la calle 28 número 22-23 de esta ciudad, para proponer el pago de su obligación en mora por concepto de la administración del inmueble de su propiedad, haciendo estas declaraciones preliminares:

Primera: Que manifiestan conocer que el ***EDIFICIO TERRA NOVA***, Propiedad horizontal con NIT 900.442.370-1 de esta ciudad, ha entablado acción judicial para a través de Apoderado Judicial y mediante un Proceso Ejecutivo, cobrarle la obligación en mora por concepto de la administración de su inmueble distinguido como apartamento 203 de dicha Copropiedad.

Segunda: Que el Proceso Ejecutivo se halla radicado ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga, bajo el radicado 68001400301302018005150O, considerándose notificados por conducta concluyente del auto proferido por ese despacho judicial, de fecha 10-09-2018, contentivo de la orden de pago de la obligación en mora, al tenor de lo dispuesto en el artículo 301 del C.G.P.

Tercera: Que en su calidad de Deudores reconocen deber la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TRES PESOS ($10.285.403.00) MONEDA LEGAL, que corresponde a:

Cuotas Ordinarias y Extraordinarias saldo septiembre/16 a septiembre/2018.	$ 6.751.700
Intereses período saldo octubre 01/16 a septiembre 30-2018	$ 1.798.636
Subtotal	$ 8.550.336
Honorarios Profesionales	$ 1.710.067
Gastos Judiciales	$ 25.000
TOTAL OBLIGACION	**$ 10.285.403**

Cuarta: Que ofrece cancelar este monto proponiendo unos pagos mensuales y el pago de la cuota de administración que se causa en el respectivo mes de pago de su abono.

Por tanto, y teniendo en cuenta, las facultades otorgadas mediante Poder Judicial, se manifiesta que se acepta, y en consecuencia se establece que:

Entre los suscritos, ***MAYERLI GUALDRON ABREO***, identificada con cédula de ciudadanía 63.496.536 expedida en Bucaramanga, PROPIETARIA, **EMERSON RUEDA BECERRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.286.703 expedida en Bucaramanga, TENEDOR, del apartamento 203 del Edificio Terra Nova, de esta ciudad, quienes en adelante se denominarán el DEUDOR y la Abogada en Sustitución **ESPERANZA PARRA DIAZ**, identificada con la c.c. No.63.270.595 expedida en Bucaramanga y portadora de la T.P. No. 121.754 del

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEÓN CORTES NIÑO
NOTARIO DÉCIMO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
NOTARIO DECIMO
BUCARAMANGA

C.S. de la Judicatura, en calidad de Apoderado Judicial de la persona jurídica denominada ***EDIFICIO TERRA NOVA***, NIT 900.442.370-1, quien en adelante se denominará ACREEDOR, se suscribe la siguiente PROMESA UNILATERAL DE PAGO de la obligación que por concepto de la Administración del referido inmueble tiene a su cargo.

PRIMERA. El DEUDOR cancelará la totalidad de la obligación en mora, la que se cobra a través del Proceso Ejecutivo radicado 2018-00515 ante el Juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga, la cual incluye el valor de los costos de cobranza jurídica, según lo detallado a continuación:

AÑO	VALOR DEUDA	FECHA PAGO ABONO	VALOR CUOTA ABONO	SALDO DEUDA	VALOR CUOTA FECHA PAGO	VALOR TOTAL PAGO MES	No. De Cuotas
2018	$10.285.403	03/10/2018	$1.000.000	$9.285.403	$ 281.700	$1.281.700	1
		30/10/2018	$1.000.000	$8.285.403		$1.000.000	2
		20/11/2018	$300.000	$7.985.403	$ 281.700	$581.700	3
		01/12/2018	$300.000	$7.685.403	$ 281.700	$581.700	4
2019		01/01/2019	$400.000	$7.285.403	$ 291.700	$691.700	5
		01/02/2019	$400.000	$6.885.403	$ 291.700	$691.700	6
		01/03/2019	$400.000	$6.485.403	$ 291.700	$691.700	7
		01/04/2019	$400.000	$6.085.403	$ 291.700	$691.700	8
		01/05/2019	$400.000	$5.685.403	$ 291.700	$691.700	9
		01/06/2019	$400.000	$5.285.403	$ 291.700	$691.700	10
		01/07/2019	$400.000	$4.885.403	$ 291.700	$691.700	11
		01/08/2019	$400.000	$4.485.403	$ 291.700	$691.700	12
		01/09/2019	$400.000	$4.085.403	$ 291.700	$691.700	13
		01/10/2019	$400.000	$3.685.403	$ 291.700	$691.700	14
		01/11/2019	$400.000	$3.285.403	$ 291.700	$691.700	15
		01/12/2019	$400.000	$2.885.403	$ 291.700	$691.700	16
2020		01/01/2020	$450.000	$2.435.403	$ 291.700	$741.700	17
		01/02/2020	$450.000	$1.985.403	$ 291.700	$741.700	18
		01/03/2020	$450.000	$1.535.403	$ 291.700	$741.700	19
		01/04/2020	$450.000	$1.085.403	$ 291.700	$741.700	20
		01/05/2020	$450.000	$635.403	$ 291.700	$741.700	21
		01/06/2020	$450.000	$185.403	$ 291.700	$741.700	22
		01/07/2020	$185.403	$0	$ 291.700	$477.103	23
			$10.285.403				

Estos pagos se realizarán de manera personal en la oficina 304 de la calle 36 número 13-48 de Bucaramanga, o mediante consignación en la cuenta de ahorros de Davivienda No. 0460-0088-4620 a nombre del Doctor Bernardo González Martínez, Apoderado Principal de EDIFICIO TERRA NOVA. Se deja establecido que si la fecha estipulada es feriado se recibirá al día próximo hábil siguiente.

SEGUNDA. El DEUDOR cancelará de manera simultánea junto con la cuota del abono a la deuda, la suma que por concepto de las cuotas de administración ordinarias se causen durante la vigencia de esta Promesa de Pago, comprendidos sus incrementos establecidos por la Asamblea General de Copropietarios. Para el presente acuerdo se ha proyectado un incremento de $10.000 para las cuotas de las vigencias 2019 y 2020.

TERCERA. De conformidad con lo establecido en el Artículo 119. Del CGP, el DEUDOR renuncia a los términos de ejecutoria de su notificación por conducta concluyente y al de formulación de excepciones de fondo dentro del Proceso Ejecutivo ya referido.

CUARTA. Cuando el deudor suscriba el presente documento, junto con el ACREEDOR solicitarán al respectivo despacho judicial, la suspensión del proceso ejecutivo hasta cuando se cancele la totalidad de la obligación.

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
NOTARIO DECIMO
BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
NOTARIO DECIMO
BUCARAMANGA

22

NOTARIO DÉCIMO BUCARAMANGA

QUINTA. **CONDICIÓN RESOLUTORIA**: Si el DEUDOR incumple cualquiera de los plazos y montos fijados, el ACREEDOR estará en libertad de reiniciar de manera inmediata la acción ejecutiva para el cobro de los montos insolutos adeudados.

SEXTA. Para la aplicación de los abonos comprendidos en la presente Promesa de Pago Unilateral, se someten las partes a lo establecido por el artículo 1653 del C.C. en cuanto a la imputación de los pagos.

SEPTIMA. Entiéndase entre las partes, que la presente PROMESA UNILATERAL DE PAGO, no representa novación ni ninguna otra figura que importe extinción de la obligación objeto de esta promesa unilateral de pago.

Se suscribe en Bucaramanga, en dos ejemplares, a los tres (3) de Octubre de Dos mil dieciocho (2018).

ACREEDOR

ESPERANZA PARRA DIAZ
CC 63.270.595 expedida en B/manga
T.P. 121.754 C.S. de la J.
Notificaciones: Calle 36 No. 13-48 oficina 304 – Bucaramanga

DEUDORES

MAYERLI GUALDRON ABREO
CC 63.496.536 expedida en B/manga

EMERSON RUEDA BECERRA
CC 91.286.703 expedida en B/manga

Notificaciones:
Calle 28 #22-23 apto 203
Bucaramanga

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO

C C 6 3 4 9 6 5 3 6
TP
GUALDRON ABREO
MAYERLI

305504
08/10/2018 05 19 53 PM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario
Décimo
BUCARAMANGA

08 OCT. 2018

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
Notario Décimo del círculo de Bucaramanga, hace constar : que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

NOTARIA DECIMA DE BUCARAMANGA
RECONOCIMIENTO

C C 9 1 2 8 6 7 0 3
TP
RUEDA BECERRA
EMERSON

305503
08/10/2018 05 19 48 PM

Quien declaró que su contenido es cierto y que la firma que en él aparece es la suya.

Firma Declarante

08 OCT. 2018

REPÚBLICA DE COLOMBIA

FERNANDO LEÓN CORTÉS NIÑO
NOTARIO DÉCIMO DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

REPUBLICA DE COLOMBIA
FERNANDO LEON CORTES NIÑO
Notario
Décimo
BUCARAMANGA

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288 whatsApp
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

ACUERDO DE PAGO

Conste por medio del presente escrito, que en la fecha, hoy 30 de Noviembre de 2020, se suscribe el presente Acuerdo de Pago entre el **EDIFICIO TERRA NOVA**, P.H., persona jurídica NIT 900.442.370-1 ubicada en la Calle 28 #22-23 Barrio Alarcón de Bucaramanga, representada por su Administradora la señora **MARIA DOLORES ISABEL CONTRERAS**, identificada con la C.E. No. 279016 de Bogotá, coadyuvada por el Apoderado de la Copropiedad, Abogada **ESPERANZA PARRA DIAZ**, C.C. No. 63.270.595 de B/manga, T.P. 121.754 del C.S. de la Jud., que en adelante se denominará el ACREEDOR y de la otra, los señores **MAYERLI GUALDRON ABREO** y **EMERSON RUEDA BECERRA**, identificados con C.C.. No. 63.496.536 y 91.286.703, respectivamente, expedidas en Bucaramanga, quienes en calidad de Propietario y Tenedor, en su orden, del inmueble distinguido como apartamento 203 del citado Edificio, se denominarán el DEUDOR, cuyo objeto es la cancelación de la deuda por concepto de la administración del inmueble de su propiedad, previas las siguientes consideraciones:

1ª. El Proceso Ejecutivo que se adelanta ante el Juzgado 13° Civil Municipal bajo el No 68001400301302018005150O contra el DEUDOR, se encuentra debidamente notificado, con sentencia y liquidación de crédito con fecha de corte a 30-10-2020, cuyo resumen se detalla así:

CUOTAS ADCION ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS PERIODO SET-2016 A OCTUBRE 30-2020	$14.345.000
INTERESES MORATORIOS	$5.916.868
GASTOS JUDICIALES	$25.000
TOTAL CREDITO	**$20.286.868**
(-) ABONOS	
Acuerdo de Pago no cumplido	$2.079.999
Depósitos Judiciales (6)	$3.720.000
TOTAL ABONOS	**$5.799.999**
SALDO INSOLUTO CREDITO	**$14.486.869**
HONORARIOS PROFESIONALES	**$4.057.374**
ABONO A HONORARIOS	$460.000
SALDO HONORARIOS PROFESIONALES	**$3.597.374**

2ª Con base en esta liquidación, los demandados presentaron a consideración de la Copropiedad propuesta de pago de la deuda, la cual fue analizada y aceptada en reunión de Asamblea General de Propietarios de la Copropiedad de fecha 12-11-2020.

3ª La Administración ha remitido al correo electrónico de la Apoderada comunicación de fecha 13-11-2020 para efectos de elaborar el presente Acuerdo.

4ª En este Acuerdo se hace menester incluir el pago de los gastos de cobranza jurídica (honorarios profesionales), que de otra manera correspondería asumir a la Copropiedad, y descontarse del abono que realicen los demandados.

5ª Del resumen de la liquidación -en el rubro de Depósitos Judiciales- cuyos títulos aún no se han cobrado, se ha incluido el reportado por la Demandada recibido del whatsapp 3014701609 el 12-11-2020, no verificado ante el despacho de conocimiento por la Apoderada Demandante.

En consecuencia, el ACUERDO DE PAGO, se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Se acepta por el ACREEDOR, la oferta de pago de la obligación en mora por parte del DEUDOR, de la siguiente manera:

a) Abono a la deuda $700.000
b) Cancelación de la cuota de administración causada en el mes de pago del abono a la deuda por valor de $316.500, la cual se incrementará en el porcentaje que autorice la Asamblea General de Propietarios para futuras vigencias.
c) Abono a honorarios profesionales de $200.000.

SEGUNDA: A continuación se discrimina el PLAN DE PAGOS de la deuda y honorarios profesionales, que incluye fechas y refleja el saldo de los conceptos:

FECHA SALDO DEUDA ADMON A 30/10/2020 /CUOTA No.	VALOR DEUDA	FECHA PAGO ABONO	VALOR CUOTA ABONO	SALDO DEUDA ADMON	VALOR CUOTA FECHA PAGO	VALOR TOTAL PAGO MES COPROP	HONORARIOS POFESIONALES	VALOR ABONO	SALDO H.PROF	TOTAL PAGO MES
1	$14.486.869	27/11/2020	$700.000	$13.786.869	$ 316.500	$1.016.500	$3.597.374	$200.000	$3.397.374	$1.216.500
2		28/12/2020	$700.000	$13.086.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$3.197.374	$1.216.500
3		29/01/2021	$700.000	$12.386.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$2.997.374	$1.216.500
4		26/02/2021	$700.000	$11.686.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$2.797.374	$1.216.500
5		29/03/2021	$700.000	$10.986.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$2.597.374	$1.216.500
6		29/04/2021	$700.000	$10.286.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$2.397.374	$1.216.500
7		28/05/2021	$700.000	$9.586.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$2.197.374	$1.216.500
8		28/06/2021	$700.000	$8.886.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$1.997.374	$1.216.500
9		29/07/2021	$700.000	$8.186.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$1.797.374	$1.216.500
10		27/08/2021	$700.000	$7.486.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$1.597.374	$1.216.500
11		29/09/2021	$700.000	$6.786.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$1.397.374	$1.216.500
12		28/10/2021	$700.000	$6.086.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$1.197.374	$1.216.500
13		29/11/2021	$700.000	$5.386.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$997.374	$1.216.500
14		28/12/2021	$700.000	$4.686.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$797.374	$1.216.500
15		28/01/2022	$700.000	$3.986.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$597.374	$1.216.500
16		25/02/2022	$700.000	$3.286.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$397.374	$1.216.500
17		28/03/2022	$700.000	$2.586.869	$ 316.500	$1.016.500		$200.000	$197.374	$1.216.500
18		28/04/2022	$700.000	$1.886.869	$ 316.500	$1.016.500		$197.374	$0	$1.213.874
19		27/05/2022	$700.000	$1.186.869	$ 316.500	$1.016.500				$1.016.500
20		28/06/2022	$700.000	$486.869	$ 316.500	$1.016.500				$1.016.500
21		28/07/2022	$486.869	$0	$ 316.500	$803.369				$803.369
			$14.486.869					$3.597.374		

TERCERA: Estos pagos se realizarán mediante consignación a las siguientes cuentas, dentro del término del mes correspondiente:

EDIFICIO TERRA NOVA	Cuenta Corriente	No.902170521	Banco AV VILLAS
APODERADO	Cuenta de Ahorros	No. 0460-0088-4620	DAVIVIENDA a nombre de Bernardo González M, c.c. 13.250.692 de Cúcuta.

CUARTA. Cuando el deudor suscriba el presente documento, junto con el ACREEDOR solicitarán al respectivo despacho judicial, la suspensión del proceso ejecutivo hasta cuando se cancele la totalidad de la obligación, sin levantamiento de medidas cautelares.

***QUINTA*. CONDICIÓN RESOLUTORIA**: Si el DEUDOR incumple cualquiera de los plazos y montos fijados, el ACREEDOR estará en libertad de reiniciar de manera inmediata la acción ejecutiva para el cobro de los montos insolutos adeudados.

SEXTA. Para la aplicación de los abonos comprendidos en el presente Acuerdo de Pago, se someten las partes a lo establecido por el artículo 1653 del C.C. en cuanto a la imputación de los pagos.

SEPTIMA. Declaran las partes, que el presente Acuerdo de Pago, no representa novación ni ninguna otra figura que importe extinción de la obligación como quiera que su objeto es facilitar el pago de la obligación en mora, y darle la oportunidad al DEUDOR de regularizar la deuda.

Se suscribe en Bucaramanga, en dos ejemplares, a los treinta (30) días de Noviembre de Dos mil veinte (2020).

ACREEDOR

MARIA DOLORES ISABEL CONTRERAS
Administradora Edificio Terra Nova
C.E.No. 279016 de Bogotá

ESPERANZA PARRA DIAZ
Apoderada Judicial Demandante
C.C. 63.270..595 de B/ga
T.P. 121.754 C.S. de la Jud.

DEUDORES

MAYERLI GUALDRON ABREO
CC 63.496.536 expedida en B/manga

EMERSON RUEDA BECERRA
CC 91.286.703 expedida en B/manga

Notificaciones:
Calle 28 #22-23 apto 203
Bucaramanga

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

Bucaramanga, 3 de junio de 2021

ANEXO 5

Señora
ISABEL CONTRERAS
Administradora
EDIFICIO TERRA NOVA P.H.
Correo: edificioterranova2010@gmail.com

PROCESO EJECUTIVO: RAD 68001400301320180051500
DEMANDANTE: EDIFICIO TERRA NOVA
DEMANDADOS: MAYERLY GUALDRON Y EMERSON RUEDA

ASUNTO: RESPUESTA A CORREO DE JUNIO 03-2021

Respecto del proceso de la referencia, nos permitimos responder a la solicitud de información sobre medidas cautelares decretadas, información consignada en el informe de gestión de septiembre 2021 oportunamente remitido:

MEDIDAS CAUTELARES

EMBARGO REMANENTE EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCOLOMBIA.	10-04-2019	Rad 68001403017-2019-0078-00. Juzgado 17º C.Mpal Buc.
EMBARGO CREDITO A FAVOR DE DEMANDA EN PROCESO EJECUTIVO EN PIEDECUESTA.	16-10-2019	Rad 685474003751-2015-00451-00 Juzgado 1º Civil Mpal de Piedecuesta.
EMBARGO CONCEPTO LABORALES DEMANDADA SOBRE NOMINA EN GOBERNACION SDER.	13-11-2019	SEGÚN LA DEMANDADA, SRA MAYERLIN GUALDRON, EN ENERO-2020 INFORMO QUE YA NO PRESTA SERVICIOS EN ESA DEPENDENCIA.
A LA FECHA EXISTEN CINCO DEPOSITOS JUDICIALES POR EMBARGO DE HONORARIOS, POR VALOR CADA UNO DE $620.000, PARA UN TOTAL DE $3.100.000.	05-02-2020	EXISTEN CON CERTEZA CINCO DEPOSITOS JUDICIALES A DISPOSICION DEL PROCESO, QUE AUN NO SE HAN AUTORIZADO POR NO ESTAR APROBADA LIQUIDACION CREDITO. LA DEMANDADA MANIFIESTA QUE EXISTE OTRO DEPOSITO POR $620.00 POR LO CUAL SERIAN SEIS EN TOTAL.

Sobre los depósitos judiciales existentes, usted misma informa la razón por la cual no se han podido retirar. La liquidación del crédito debe estar previamente aprobada para el efecto.

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

De otra parte, se debe tener en cuenta que las medidas de embargo de remanentes, créditos u otros, que no corresponden al proceso, dependen para su efectividad del desarrollo de los procesos en donde se haya tomado nota.

En relación con el Acuerdo de Pago firmado con los demandados en octubre de 2020, de las 21 cuotas pactadas para pagar la deuda, ha cancelado seis (6) registrando un atraso a la fecha de 2 meses.

Respecto al pago de los honorarios manifestamos lo siguiente:

1o Si bien en el acuerdo se consignó que se cancelarían por separado de la deuda, consignándose a la cuenta suministrada, con ello sólo se pretendía facilitar la negociación de la deuda y su cancelación.

2º A la fecha este concepto registra un atraso de 3 meses, por lo cual se ha solicitado a la Copropiedad replantear su pago, incluyéndose en el respectivo recibo de pago, como quiera que en el Acuerdo está definida de manera clara el monto de la cuota para amortizar este concepto.

3º Consideramos que no entorpece el registro contable pues se tendría como una cuenta de depósito a favor de terceros, retirándose el abono mediante cuenta de cobro.

El cumplimiento del Acuerdo de Pago debe ser integral, ya que de no velarse por exigirse de esta manera, la Copropiedad tendría que asumir en el momento dado el pago de este gasto de cobranza, como quiera que otorgó poder judicial para adelantar la gestión en su nombre.

Agradecemos sus buenos oficios en este sentido.

Atentamente,

BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ
Apoderado Judicial Copropiedad
C.C. No. 13.250.692 expedida en Cúcuta
T.P. 28.550 del C.S. de la Jud.

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CALLE 36 Nro. 13 – 48, oficina 304, teléfono 6526509, Bucaramanga (Sder.)
Celulares: 300-552-8993, 314-426-2804, 317-821-3288
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

ANEXO 6

CLIENTE: **EDIFICIO TERRA NOVA, P.H.**
ASUNTO: **INFORME NUMERO 06 GESTION COBRANZA JURIDICA CARTERA**
APODERADOS: **DRES BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ – PRINCIPAL / ESPERANZA PARRA DIAZ - SUSTITUCION**
FECHA CORTE: **MAYO 01-2023**

RADICADO	JUZGADO	DEMANDADO	INMUEBLE	ACTUACION	FECHA	0BSERVACIONES
68001400301320180051500	13º C.M.	MAYERLI GUALDRON A. Y EMERSON RUEDA B.	APTO 203	SE REMITE PROCESO A JUZGADOS DE EJECUCION MUNICIPAL	13-12-2021	CORRESPONDIO A JUZGADO 7º C.E.MPAL
				SE TRASLADA LIQUIDACION CREDITO A LAS PARTES.	25-01-2022	SE REPORTAN LOS ABONOS REALIZADOS POR LA DEMANDADA DENTRO DEL ACUERDO DE PAGO DE OCTUBRE 2020.
				SE CONTESTA POR LAS PARTES Y PASA A CONTADOR JUDICIAL	03-02-2022	DE LOS SEIS (6) DEPOSITOS JUDICIALES EXISTENTES A FAVOR DEL PROCESO, EL DESPACHO AUTORIZA LA ENTREGA DE UNO (1) TITULO POR VALOR DE $619.000.
				SE ELABORO ORDEN DE PAGO A NOMBRE DE APODERADA	28-03-2022	SE SOLICITO CORRECCION AL DPTO DE TITULOS DE LOS JUZGADOS DE EJECUCION.
				SE RETIRA EL TITULO DEL BANCO AGRARIO	02-06-2022	SE HACE CONSIGNACION A LA COPROPIEDAD EL DIA 06-06-2022, UNA VEZ VERIFICADA CUENTA DE LA MISMA.
				A SOLICITUD DE ADMINISTRACION SE ASISTE A REUNION CON LA DEMANDADA.	29-06-2022	SE TRATO EL TEMA DE INCUMPLIMIENTO Y SE LLEGO A UN NUEVO ACUERDO QUE SERIA, CANCELAR A CORTE JUNIO 30-2022 UNA CUOTA DE $1.045.000; Y

RADICADO	JUZGADO	DEMANDADO	INMUEBLE	ACTUACION	FECHA	0BSERVACIONES
						TRES CUOTAS DE $2.267.000+$347.300=$2.614.300 (MESES DE JULIO, AGOSTO, SEPB). CON ELLO SE CANCELABA LA DEUDA Y SE TERMINABA EL PROCESO PARA RETIRAR LOS TITULOS QUE HAY EN EL JUZGADO. PAGO LA INICIAL DE $1.045.000, LAS DEMAS NO.
				NUEVO REQUERIMIENTO SOBRE LIQUIDACION CREDITO.	24-10-2022	ATENDIDO 07-02-2023
				AL CONTADOR JUDICIAL	27-01-2023	
				NUEVO REQUERIMIENTO SOBRE ACLARACION LIQUIDACION CREDITO	13-04-2023	EN TRAMITE

ELABORO: ABOGADA ESPERANZA PARRA DIAZ

Bernardo González Martínez
ABOGADO - CONTADOR PUBLICO
ASESOR EN PROPIEDAD HORIZONTAL
Celulares: 314-426-2804
E-mail: bernardogonzalez2012@hotmail.com

Bucaramanga, 22 de septiembre de 2023

Señores (as).
HERLEY Y VILLAMIZAR, Representante Legal
LUCENA BLACKBURN, Representante Legal blackburnlucena@gmail.com
NUBIA MAGDALENA RODRIGUEZ, Administradora
EDIFICIO TERRA NOVA P.H. edificioterranova2010@gmail.com
E. S. M.

PROCESO EJECUTIVO: RAD 68001400301320180051501
DEMANDANTE: EDIFICIO TERRA NOVA
DEMANDADOS: MAYERLY GUALDRON Y EMERSON RUEDA

ASUNTO: REPUESTA A CORREOS DE FECHA31-08-2023 Y 14-09-2023.

Cordial saludo:

Los Profesionales de Derecho, BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ y ESPERANZA PARRA DIAZ, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en calidad de Apoderado Judicial Principal y en Sustitución en su orden, del EDIFICIO TERRA NOVA P.H., nos permitimos pronunciarnos acerca de la solicitud contenida en los correos citados en línea del asunto, relacionada con la expedición de paz y salvo por todo concepto, a favor de dicha Copropiedad, previas estas consideraciones:

1º ANTECEDENTES

A.- En junio 06 de 2017, de acuerdo a conversaciones entre la Administración del Edificio Terra Nova y esta oficina de Abogados; el señor Administrador Fabio Valdés Becerra, mediante correo electrónico informa al Abogado Bernardo González Martínez, lo siguiente:

Ver texto completo en anexo 1.

B.- Durante el desarrollo de esta gestión hasta la fecha se han adelantado procesos pre-jurídicos y jurídicos en procura del pago de sus deudas contra los propietarios y tenedores de los inmuebles local 3, 203, 401, 603, 804, 904 y 1004, entre otros.

C.- Los poderes otorgados al Abogado Bernardo González Martínez desde julio de 2018, contemplan en su texto: "A mi apoderado le confiero amplias facultades, como las de conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y reasumir este poder; interponer recursos, acciones de tutela, proponer incidentes, solicitar medidas cautelares, pruebas anticipadas y todo lo que en derecho corresponda, para llevar a cabal cumplimiento el mandato conferido. " Siendo factible entonces la sustitución de poderes, que para los casos de los apartamentos 203, 603 y 904 recayó en la persona de la Abogada Titulada Esperanza Parra Díaz, Asistente en Derecho de esta oficina, para que se continuara con la gestión encomendada.

D.- Todo lo hasta aquí comentado, tiene como finalidad manifestar la existencia realy efectiva de un contrato de mandato que se estableció entre el EDIFICIO TERRA NOVA representado en dicha oportunidad por el señor Fabio Valdés Becerra y el Abogado Bernardo González Martínez, el cual si bien no se plasmó por escrito, partió del consenso de las partes y de las condiciones que se fijaron para la prestación de los servicios profesionales del Abogado para adelantar la labor de recaudo de la

cartera. Anexo 1.

En ejercicio de la autonomía de la voluntad y la capacidad que tienen las personas como sujetos de derechos y obligaciones, éstas pueden realizar y adoptar actos y negocios jurídicos válidos, siempre que no sean contrarios a derecho, con independencia y libertad de las formas preestablecidas en el ordenamiento jurídico, evitando con ello el rigorismo formal. Con los poderes otorgados a favor del Profesional del Derecho Bernardo González Martínez, puede concluirse que la Copropiedad facultó plenamente al Mandatario para que ejerciera la representación judicial de sus intereses ante la jurisdicción ordinaria, lográndose el cabal cumplimiento del objeto contractual, al ser explícito con el otorgamiento de poder, documento que otorga facultades propias para realizar las obligaciones connaturales de un mandato. Anexo 2.

2º SOLICITUD DE PAZ Y SALVO

En los correos que atendemos se solicita expedir paz y salvo por razón de todo concepto sin más especificaciones; argumentos comunes en ambos mensajes; no así sus remitentes; ya que han sido enviados por las señoras Harley Y. Villamizar, Lucena Blackburn, y Nubia M. Rodríguez, y que aquí se inserta y se responde así:

"En condición de Representante Legal y Administradora del Edificio Terra Nova, por el presente le solicito comedidamente se sirva EXPEDIR PAZ Y SALVO por razón de todo concepto a favor de este condominio.

RESPUESTA:

No se especifica sobre que debe recaer la solicitud de paz y salvo, como quiera queen el decurso de la gestión jurídica a cargo de esta Oficina de Abogados, se han adelantado varios procesos ejecutivos para lograr el cometido encomendado. Así como tampoco, teniendo en cuenta que se han recibido dos correos en igual sentido, quien ostenta, en realidad de verdad, quien es la legitima representante de la Copropiedad para su remisión.

Prosigue… "Lo anterior en virtud que a la fecha no se ha celebrado contrato de prestación de servicios entre usted y este conjunto, además, usted fue clara en sostener en varios documentos aportados a esta administración como al Juzgado de conocimiento, que lo atinente a sus honorarios estos serían cancelados por la parte deudora- demandada, con quien acordó este ítem, al punto de discriminar varios valores por tal concepto que ya fueron por usted recibidos."

RESPUESTA:

Tal y como se ha consignado en el acápite de Antecedentes, si existe un contrato de mandato que nació en la Administración del señor Fabio Valdés Becerra, y que se estableció con el Doctor Bernardo González Martínez, a quien le otorgaron facultades para representar judicialmente a la Copropiedad. Y cuya gestión se ha desarrollado por él mismo o por la abogada en sustitución, con resultados satisfactorios para la Copropiedad.

La sustitución de un poder se ha de entender con las mismas facultades y bajo las mismas condiciones que el inicialmente otorgado al Apoderado Principal y así se ha reconocido por las diferentes administraciones que desde el año 2017 a la fecha han dirigido la Copropiedad TERRA NOVA P.H., los señores Diego Suárez, María Dolores Isabel, Paola Clavijo, Herley Villamizar, Lucena Blackburn, a quienes de manera oportuna se les ha rendido informe de la gestión adelantada.

En los procesos ejecutivos adelantados la mayoría fueron sometidos a fórmulas de pago ofertadas por los demandados, puestos a consideración de la Copropiedad y cumplidos a cabalidad como en el caso de los apartamentos 401, 603, 804, 904 y local 3.

3º PROCESO EJECUTIVO RADICADO 60014003013201800515O1

En esta demanda del apartamento 203, el proceso se inició con una deuda que parte del mes de septiembre 2016 hasta el mes de julio 2018, en cuyo decurso se han aceptados dos promesas de pago a saber:

1ª Promesa de Pago de fecha 03-10-2018 pactado a 24 meses bajo la autorización de la Administración de ese momento. Se prueba con este mensaje recibido de la propietaria del apartamento 203:

De: luisa rueda <abogadamayerli@gmail.com> Enviado: viernes, 28 de sep�embre de 2018 2:59 p. m.
Para: Bernardo Gonzalez <bernardogonzalez2012@hotmail.com> Asunto: Re: TERRANOVA
Buenas Tardes Dr. Bernardo; Mayerli Guadrón , en calidad de Propietaria del Apto 203 Edificio Terranova, calle 28 No.22 - 23, me permito reiterar lo manifestado por mi secretaria a usted en cuanto al acuerdo de pago, el cual realizare el pago de la administración del mes de octubre la semana siguiente y el primer pago negus el acuerdo para el mes de octubre, el siguiente pago para noviembre y los demás pagos según lo pacto en el acuerdo. Le agradezco su colaboración. Estaré atenta cualquier respuesta. Mi numero de Teléfono 3502804589

El mar., 15 mayo. 2018 a las 12:11, bernardo gonzalez martinez (<bernardogonzalez2012@hotmail.com>) escribió:

RECIBI MENSAJE DRA. LUISA. CORRO TRASLADO DEL MISMO A LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO. UNA VEZ SE VERIFIQUEN CIFRAS, LE AVISO PARA LLEVAR A CABO LA REUNION.
ATTE. DR. BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ APODERADO EDIFICIO TERRA NOVA.

Cancelaron cuatro cuotas para abonar a deuda, cuotas causadas en desarrollo del acuerdo y a honorarios. Dicha promesa se incumplió por los deudores.

2ª Promesa de Pago. Para octubre de 2020 los demandados hacen una propuesta de pago, sobre la cual la Administración de la señora María Dolores Isabel Contreras solicita un concepto a la Apoderada que es emitido el 08-11-2020. Ver anexo 3. La Administración informó sobre la aprobación de esta nueva oferta de pago por parte de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios en su sesión de 12-11-2020, solicitando se elaborara el acuerdo de pago para su firma.

Bucaramanga 13 de noviembre de 2020.

Doctora:
Esperanza Parra Diaz.
E. S. D.

Asunto: Acuerdo de pago apartamento 203 Edificio Terra Nova.

Cordial saludo,

El día de ayer celebramos Asamblea General donde la Doctora Mayerli Guadrón Abreo solicito a la misma la oportunidad de realizar acuerdo de pago el cual incluye un abono de setecientos mil pesos (700.000.00) y el pago de la cuota de administración vigente trescientos dieciséis mil pesos (316.000.00), esto con el fin de darle la oportunidad de regularizar la deuda, se mantienen los intereses de mora y el arreglo de los honorario se negocian directamente con el abogado.

Por lo anterior, solicito comedidamente se proyecte el acuerdo de pago y se remita para su aprobación por el Consejo de Administración.

Atentamente,

ISABEL CONTRERAS
Administradora

El acuerdo de pago se pactó a 21 cuotas, abonando a deuda, a honorarios y cancelando las cuotas que se causaran durante su vigencia, reasumiendo la Administración la facultad de recibir. En varios informes que deben reposar en archivos de la Copropiedad se informó que los demandados no estaban cumpliendo sus compromisos. Es más, la señora María Dolores Isabel Contreras, Administradora para la época de 2021, se le solicitó la remisión de reportes y que el concepto de los honorarios se incluyera en el recibo mensual y luego los reembolsara manifestando que contablemente no se podía. Anexos 4.

Y así en el transcurrir del tiempo, los demandados hicieron el pago de 18 cuotas contra el concepto de la deuda de administración, y se asume que cancelaron las cuotas que se causaban en este mismo período de tiempo, información que no se conoce ya que debido al cambio de administraciones, el encargado de turno no tenía el conocimiento y contablemente no se logró una actualización de la información, además que no volvió a compartirse el reporte de pagos, habida cuenta que en este tipo de deudas la imputación del pago se hace con respecto a la cuota más antigua para ir saneando la obligación, debiéndose terminar en Julio de 2022.

De los honorarios pactados en esta segunda oportunidad, liquidados a octubre 30-2020, cancelaron 9 cuotas de $200.000 cada una. A la fecha se adeuda por este concepto un saldo de $1.831.173,61.

De manera, que el pago de honorarios planteado de la forma descrita, no fue pactado por iniciativa del Apoderado, sino correspondió a una propuesta de pago que la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios aprobó en su totalidad, siendo una decisión forzosa para las partes cumplirla, y en el cual se actuó en calidad de Apoderado del Edificio Terra Nova P.H. Se reitera, el Acuerdo lo suscribió la Representante legal del Edificio en esa fecha, la señora María Dolores Isabel Contreras, debidamente acreditada para el momento por el certificado expedido por el INVISBU. Anexo 5.

A la Copropiedad en reiteradas oportunidades mediante ocho informes sobre la gestión, siendo la última el día martes 11-07-2023 cuando nos atendió la señora Lucena Blackburn, en su calidad de Administradora del Edificio Terra Nova, se explicó de manera clara la situación de este proceso, armó un archivo con todo lo que encontró y quedó de hablar con el nuevo contador para efectos de conocer el auxiliar contable de la cuenta del inmueble y actualizar el estado de la misma con el fin de atender requerimiento del juzgado de conocimiento; a cambio remitió por whatsapp el recibo mensual de **Julio 2023 con un saldo de $5.602.569**, con lo cual se demuestra que el acuerdo de fecha noviembre 30-2020 se incumplió ya que como se informó debía terminarse para **JULIO 2022**.

Se continua … "Así las cosas, y comoquiera que este condominio no tiene obligación alguna en cancelarle honorarios profesionales, si en cuenta se tiene que tal como usted lo manifiesta estos debían ser sufragados por la parte deudora con quien acordó al respecto, lo que asimismo fue aprobado por la asamblea, se le solicita de manera comedida, se sirva expedir el respectivo paz y salvo."

RESPUESTA:

Contiene este párrafo de su solicitud una irrefutable verdad, lo acordado en el documento de noviembre 30-2020 fue aprobado por la Asamblea de Propietarios del Edificio Terra Nova, decisión que debía cumplirse y ejecutarse, y sobre el cual la Administración que lo pactó o la de turno, le correspondía ejercer el control de su cabal cumplimiento. Se corrobora nuestro dicho con la respuesta que de manera directa la señora Herley Y. Villamizar, en su calidad de Representante Legal del Edificio Terra Nova ha enviado al Juzgado 7º C. M. de Ejecución de Sentencias el día 06-09-2023, informando el saldo insoluto por concepto de capital (expensas) no canceladas por los demandados asciende a la suma de **$6.243.300** sin incluir los intereses moratorios, inobservancia que conduce a establecer sin equívocos que el segundo acuerdo de pago suscrito con la Administración tampoco se cumplió ya que de lo contrario a **Agosto 2022** se tendría que estar al día y haberse concluido el proceso.

Recabando sobre lo aquí informado, de nuestra parte se comunicó a la Administración acerca del incumplimiento de los demandados en el pago de los honorarios, luego a la fecha no es admisible que se manifieste de su parte que no existe obligación alguna en cancelar honorarios profesionales, cuando se ha atendido con una gestión eficiente el encargo jurídico realizado por el Representante Legal del Edificio en debida oportunidad. La labor desplegada en este caso en particular ha sido en todo momento a favor de nuestra representada, y por tanto no hay eximente alguno para que la Copropiedad se sustraiga de cumplir con su obligación por el mero hecho de haberse aceptado una condición facilitadora para que se cumplieran compromisos que a la postre no fueron atendidos en los términos del acuerdo por parte de los demandados. Anexo 6.

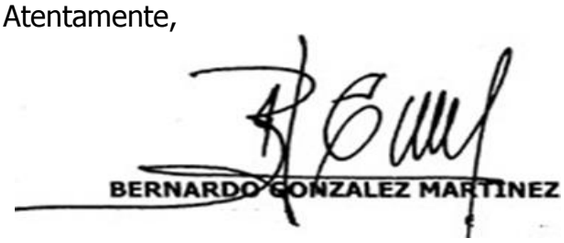
Para concluir, el 29-06-2022 se asiste a una reunión con la Demandada Mayerli Guadrón, convocada por la Ingeniera Paola Clavijo, Administradora en el momento, estableciéndose entre ellas el siguiente plan de pagos que permitiera terminar el proceso, retirar los depósitos judiciales existentes a favor de la Copropiedad y quedar al día por todo concepto ya que incluía el saldo de honorarios: Cancelar a corte junio 30-2022 una cuota de $1.045.000; y tres cuotas de $2.267.000+$347.300=$2.614.300 (meses de julio, agosto, sept.). con ello se cancelaba la deuda y se terminaba el proceso para retirar los títulos que hay en el juzgado, cumpliéndose el acuerdo de pago así fuese de manera extemporánea. Pago la cuota inicial de $1.045.000, las demás no.

Una situación más que confirma que los demandados en ninguna de las varias oportunidades que tuvieron para cumplir sus compromisos lo lograron.

En conclusión, ante el incumplimiento manifiesto y probado por parte de los demandados, a la Copropiedad EDIFICIO TERRA NOVA P.H., representada legalmente por el señor Administrador del momento y por quienes han fungido como tales en el desarrollo de este encargo judicial, le corresponde en su calidad de Contratante-Mandante, asumir el pago de los servicios del Profesional del Derecho que ha llevado su representación judicial para la recuperación de esta cartera. La labor desplegada consistente en instaurar el ejecutivo y surtir todas sus etapas, indagar y solicitar el decreto de medidas cautelares que amparan al día de hoy el crédito, (llegar hasta los Juzgados de Piedecuesta a pesquisar sobre créditos a favor de los demandados) como quiera que a la fecha de presentación de la demanda, los ejecutados constituyeron afectación a vivienda familiar sobre el inmueble, etc., elaborar los mentados acuerdos, someterse a las condiciones impuestas para lograr la recuperación de esta cartera, todo un trabajo profesional que no puede ser desconocido.

Corolario, la solicitud de expedir paz y salvo por todo concepto si es referido a este proceso en particular, será otorgado una vez sea cancelado el saldo que se adeuda.

Atentamente,



BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ
APODERADO PRINCIPAL
EDIFICIO TERRA NOVA
C.C. No.13.250. 692 de B/manga
T.P. 28.550 C.S. de la Jud.

ESPERANZA PARRA DIAZ
APODERADO SUSTITUCION EDIFICIO TERRA NOVA
C.C. No. 63.270.595 de B/manga
T.P. No. 121.754 C.S. de la Jud.

ANEXOS:

1-CORREO ELECTRONICO DE FECHA JUNIO 06-2017, DE EDIFICIO TERRA NOVA SOBRE CONTRATACION SERVICIOS PROFESIONALES ABOGADO BERNARDO GONZALEZ M.

2-PODER DEMANDA EJECUTIVA APTO 203

3-CONCEPTO SOBRE SEGUNDA PROPUESTA PAGO APTO 203 DE FECHA 06-11-2020

4-ACUERDO DE PAGO FIRMADO POR EDIFICIO TERRA NOVA DE FECHA NOV 30-2020

5- INFORME A ADMINISTRACION SOBRE INCUMPLIMIENTO DE FECHA JUNIO 2021

6- INFORME A ADMINISTRACION SOBRE INCUMPLIMIENTO DE FECHA MAYO 2023

Gmail **Esperanza Parra Diaz <abogadopadi23@gmail.com>**

RESPUESTA A SOLICITUD DE EXPEDICION PAZ Y SALVO EDIFICIO TERRA NOVA

Esperanza Parra Diaz <abogadopadi23@gmail.com> 28 de septiembre de 2023, 9:23
Para: edificioterranova2010@gmail.com, "blackburnlucena@gmail.com" <blackburnlucena@gmail.com>, BERNARDO GONZALEZ <bernardogonzalez2012@hotmail.com>

Señores (as).
HERLEY Y VILLAMIZAR, Representante Legal**LUCENA BLACKBURN**, Representante Legal
blackburnlucena@gmail.com
NUBIA MAGDALENA RODRIGUEZ, Administradora
EDIFICIO TERRA NOVA P.H.
edificioterranova2010@gmail.com
E. S. M.

PROCESO EJECUTIVO: RAD 68001400301320180051501
DEMANDANTE: EDIFICIO TERRA NOVA
DEMANDADOS: MAYERLY GUALDRON Y EMERSON RUEDA

ASUNTO: REPUESTA A CORREOS DE FECHA31-08-2023 Y 14-09-2023.

Cordial saludo:

Los Profesionales de Derecho, BERNARDO GONZALEZ MARTINEZ y ESPERANZA PARRA DIAZ, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en calidad de Apoderado Judicial Principal y en Sustitución en su orden, del EDIFICIO TERRA NOVA P.H., nos permitimos pronunciarnos acerca de la solicitud contenida en los correos citados en línea del asunto, relacionada con la expedición de paz y salvo por todo concepto, para lo cual nos permitimos enviar comunicación con seis anexos.

Sea la oportunidad para reiterarles nuestra disposición a una reunión presencial para tratar el tema . De ustedes, atentamente,

ESPERANZA PARRA D
Abogada
Asistente en Derecho Oficina Doctor Bernardo González Martínez

7 adjuntos

ANEXO 2- PODER OTORGADO POR EDIFICIO TERRA NOVA A ABOGADO BERNA.pdf
843K

ANEXO 1 - CORREO ELECTRONICO DE JUNIO 2017 DE EDIFICIO TERRA NOVA.pdf
207K

ANEXO 4- ACUERDO DE PAGO SUSCRITO POR EDIFICIO TERRA NOVA APTO .pdf
1558K

ANEXO 3- CONCEPTO SOBRE PROPUESTA DE PAGO A EDIFICIO TERRA NOVA DE 06-11-2020.pdf
264K

ANEXO 5- INFORME A EDIFICIO TERRA NOVA SOBRE INCUMPLIMIENTO ACUERDO DE PAGO APTO 203.pdf
262K

ANEXO 6- INFORME A EDIFICIO TERRA NOVA APTO 203 INCUMPLIMIENTO.pdf
354K

RESPUESTA A SOLICITUD EXPEDICION PAZ SALVO.pdf
256K

Radicado	:	J13-2018-00515-01
Proceso	:	EJECUTIVO SINGULAR
Demandante	:	EDIFICIO TERRA NOVA
Demandado	:	MAYERLI GUALDRON ABREO Y OTRO
Asunto	:	ABRE INCIDENTE REGULACION HONORARIOS
Fecha	:	DIECISEIS (16) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

De conformidad con los artículos 76, 127 y siguientes del C.G.P, ABRASE el INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS, presentado por la DRA. ESPERANZA PARRA DIAZ en contra de la parte ejecutante EDIFICIO TERRA NOVA.

En consecuencia, ORDENESE que por secretaría se corra el respectivo traslado a las partes de acuerdo al artículo 110 ibidem.

Una vez cumplido lo anterior, INGRESE el proceso al Despacho para proseguir con el trámite respectivo.

Notifíquese y Cúmplase,

Firmado Por:
Hanne Andrea Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil 007
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **37e6ae67451b888fbbfe589151233d40cc552d93ee842453b81757e6be2216f7**
Documento generado en 15/11/2023 11:15:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El presente auto se notifica a las partes por anotación en el estado Nro.190, fijado el día de hoy 17/11/2023, a las 08.00 AM. Mario Alfonso Guerra. Secretario.

J013-2018-00515.

CONSTANCIA DE TRASLADO.

DEL ESCRITO CONTENTIVO DE INCIDENTE DE REGULACION DE HONORARIOS PRESENTADO POR ABOGADA Y ADMITIDO MEDIANTE AUTO DE 16 DE NOVIEMBRE 2023, SE CORRE TRASLADO A LA PARTE DEMANDANTE, POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 319 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 110 IBIDEM.

ES DEL CASO ABVERTIR QUE EL TÉRMINO CORRE DESDE LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.) DEL PRIMERO (01) DE DCIIEMBRE DE 2023, HASTA LAS CUATRO DE LA TARDE (4:00 P.M.), DEL DÍA CINCO (05) DE DICIEMBRE DE 2023.

SE FIJA EN LISTADO DE TRASLADOS (No. 201), HOY TREINTA (30) DE NOVIEMBRE DE 2023.

MARIO ALFONSO GUERRA RUEDA.
Secretario