

615 proceso de insolvencia No. 2020-039 - Rosalía Hernández**Admon Lagos de Córdoba 1** <admon@lagosdecordoba1.com>

Vie 16/06/2023 11:23

Para:rosaliahernandeza@gmail.com <rosaliahernandeza@gmail.com>;Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;nperdomo@cbpconsultoria.com <nperdomo@cbpconsultoria.com>

CC:Olga yepes fonseca <oyefon@gmail.com>;Juan Carlos Aponte <abogado.juan.carlos.aponte@gmail.com>;Jose Ancizar Salazar Duque <ancizarsalazar@hotmail.com>;SANDRA LILIANA MARTIN CARVAJAL <sandralilianamartin041@gmail.com>;Admon Lagos de Córdoba 1 <admon@lagosdecordoba1.com>

 5 archivos adjuntos (3 MB)

615 Respuesta Junio 16, 2023.pdf; 1684109270979_Documento_2023-05-14_184729.pdf; ADMINISTRACIÓN 2.pdf; administración 1.pdf; Comprobante de pago en línea mes de mayo 2023.pdf;

Señora Rosalía Hernández, buenos días

Acuso recibo de sus comunicaciones y adjunto respuesta a las mismas.

Para mayor información del Juzgado y la señora Liquidadora, adjunto también las comunicaciones que usted ha enviado al correo de la Administración del conjunto.

Adriana Lucia Caro R.

Representante Legal - Administrador

WhatsApp: 311-442 3054

Correo: Admon@lagosdecordoba1.com

Teléfono fijo Admin & Portería 711 3012

Comprobante

de pago en línea



A Toda Hora SA

Pago realizado por: DARIO ELIAS CELEDON HERNANDEZ

Nro. de factura: 5163777716

Descripción del pago: PAGO LAGOS DE CORDOBA ETAPA 1 CLL 119 A NO 57 97

Nro. de referencia: 02

Nro. de referencia 2: 800049894

Nro. de referencia 3: 9609

Fecha y hora de la transacción: Martes 16 de Mayo de 2023 12:17:48 PM

Nro. de comprobante: 0000011464

Valor pagado: \$ 423,900.00

Producto: *****6564

BANCOLOMBIA S.A. Institución Bancaria

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Valledupar, Mayo 8 de 2023

Señores:

LAGOS DE CORDOBA-1 ETAPA

PROPIEDAD HORIZONTAL.

ATT. ADMINISTRACION

CONSEJO DE ADMINISTRACION

CONTADOR

REVISOR FISCAL

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Cordial Saludo:

La presente tiene como objetivo informarles que comenzare a pagar la cuota de administración ordinaria a partir del mes de Mayo de la presente anualidad.

Como en la cuenta de cobro que me envían al correo electrónico reza " LOS PAGOS SE APLICARÁN A LAS DEUDAS MAS ANTIGUAS CRONOLOGICAMENTE" , me veo en la obligación de manifestar mi posición jurídica al respecto:

Siendo la propiedad horizontal una persona jurídica de derecho privado SIN ANIMO DE LUCRO, se rige por el código civil , reglamento de propiedad horizontal y ley 675 del 2001, no existiendo norma especial debemos acudir al código civil.

Cada cuota de administración es independiente de la otra por que son rentas periódicas por lo tanto se entiende cancelada la obligación del mes del pago y no otra. Para más claridad estaré cancelando la cuota del mes correspondiente al pago y no otra. La facultad de escoger a que deuda se debe imputar el pago la tiene el deudor (Propietario) y no la administración.

Solicito retirar dicha afirmación de las cuentas de cobro que hacen llegar a los copropietarios, es ilegal.

Atentamente,


ROSALIA HERNANDEZ APONTE

Valledupar, Junio 6 de 2023

Señores

CONJUNTO LAGOS DE CORDOBA I ETAPA.

ATT. ADMINISTRADOR

CONTADOR

REVISOR FISCAL

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ASUNTO: recibo de caja número 23618 del 05/16/2023

Cordial Saludo,

En uso del Derecho de Petición, yo ROSALIA HERNANDEZ APONTE, y Como propietaria del apartamento 615 de la torre 4 , manifiesto mi conformidad y mi desacuerdo con el recibo de caja número 23618 de la presente anualidad por que no es potestativo del administrador ni del contador aplicar los pagos de la cuota de administración a su antojo.

se le envió un correo electrónico contentivo de la comunicación mediante la cual el pago realizado en el mes de mayo corresponde de acuerdo con la ley y el reglamento de propiedad horizontal al mes de pago, es decir a mayo de 2023.

No acepto el recibo de caja, mi pago fué para el mes de mayo de 2023 y así debe ser expedido por el contador de la copropiedad.

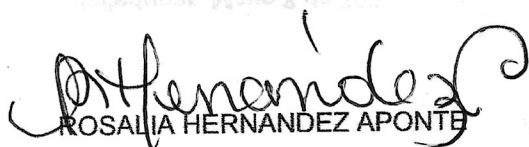
Esa deuda que manifiesta la copropiedad del año 2011, debe ser discutida dentro del proceso de insolvencia que adelanto ante el juzgado. De persistir la terquedad me veré en la obligación de acudir ante las instancias competentes que diriman dicho conflicto y tanto el administrador como el contador y el revisor fiscal serán responsables de los daños y perjuicios que se causen.

Los artículos 1652, 1654 y 1655 del Código Civil regulan la materia. Igualmente, por estar incurso en un proceso de insolvencia existen normas especiales para el pago de mis obligaciones.

Las deudas objeto del proceso de insolvencia no se pueden cancelar de forma anticipada por prohibición legal, por lo tanto es ilegal imputar el pago a esa deuda de interes del año 2011 y puede acarrear una investigación disciplinaria al contador y al revisor fiscal.

En el término de cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de este comunicado a través del correo electrónico de la copropiedad debe ser corregido.

Atentamente,


ROSALIA HERNANDEZ APONTE



Bogotá, Junio de 2023.

Señora.

ROSALIA HERNANDEZ APONTE

Propietaria Apartamento 615 Conjunto Lagos de Córdoba 1 etapa

Correo Electrónico: rosaliahernandez@gmail.com

Respetada señora:

Dando respuesta a sus comunicaciones donde ordena que las consignaciones efectuadas en el mes de Mayo y Junio de la presente anualidad, olvidando que desde el año 2019 usted se encuentra en un proceso de liquidación patrimonial, adelantada ante el Juzgado 26 Civil Municipal de la ciudad de Bogotá, liquidación que aún se encuentra en trámite, sin que se haya solucionado.

Los artículos **ARTICULO 1654. <IMPUTACION DEL PAGO DE VARIAS DEUDAS>**. Si hay diferentes deudas, puede el deudor imputar el pago a la que elija; pero sin el consentimiento del acreedor no podrá preferir la deuda no devengada a la que lo está; y si el deudor no imputa el pago de ninguna en particular, el acreedor podrá hacer la imputación en la carta de pago; y si el deudor lo acepta, no le será lícito reclamar después.

Como a su vez el artículo 1653 ibidem ordena como se debe imputar los pagos cuando se deben capital e intereses:

ARTICULO 1653. <IMPUTACION DEL PAGO A INTERESES>. Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital.

Si el acreedor otorga carta de pago del capital sin mencionar los intereses, se presumen éstos pagados.



Aclarando que la deuda devengada es aquella respecto a la cuál ha vencido el plazo para ser causada y as no causadas son aquellas que no están vencidas.

No, es ilegal, la nota en la facturación enviada "LOS PAGOS SE APLICARAN A LAS DEUDAS MÁS ANTIGUAS CORNOLOGICAMENTE".

Por lo anterior y debidamente autorizada por el Consejo, esta administración aplicó sus pagos conforme a los artículos transcritos, teniendo en cuenta que por ser emolumentos mensuales los mismos se han seguido causando por no haberse terminado, el proceso que actualmente adelanta. Le estaremos informando tanto a la liquidadora, como al Juzgado, sus comunicaciones y los abonos efectuados en el mes de Mayo y Junio, la forma en que fueron aplicados contablemente para que sea ese ente judicial, el que dirima la forma en que deben ser aplicados.

Cordialmente,

ADRIANA LUCIA CARO

ADMINISTRAADORA-REPRESENTANTE LEGAL

CC.Consejo de Administración

Revisor Fiscal

Liquidadora

Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá

Juan Carlos Aponte

Valledupar, Mayo 8 de 2023

Señores:

LAGOS DE CORDOBA-1 ETAPA

PROPIEDAD HORIZONTAL.

ATT. ADMINISTRACION

CONSEJO DE ADMINISTRACION

CONTADOR

REVISOR FISCAL

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Cordial Saludo:

La presente tiene como objetivo informarles que comencare a pagar la cuota de administración ordinaria a partir del mes de Mayo de la presente anualidad.

Como en la cuenta de cobro que me envían al correo electrónico reza " LOS PAGOS SE APLICARÁN A LAS DEUDAS MAS ANTIGUAS CRONOLOGICAMENTE" , me veo en la obligación de manifestar mi posición jurídica al respecto:

Siendo la propiedad horizontal una persona jurídica de derecho privado SIN ANIMO DE LUCRO, se rige por el código civil , reglamento de propiedad horizontal y ley 675 del 2001, no existiendo norma especial debemos acudir al código civil.

Cada cuota de administración es independiente de la otra por que son rentas periódicas por lo tanto se entiende cancelada la obligación del mes del pago y no otra. Para más claridad estaré cancelando la cuota del mes correspondiente al pago y no otra. La facultad de escoger a que deuda se debe imputar el pago la tiene el deudor (Propietario) y no la administración.

Solicito retirar dicha afirmación de las cuentas de cobro que hacen llegar a los copropietarios, es ilegal.

Atentamente,


ROSALIA HERNANDEZ APONTE