



JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá D. C., ocho (8) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Rad. No. 2019-01852

Téngase en cuenta que la parte demandada, contestó la demanda del presente asunto, oponiéndose a las súplicas del libelo y excepcionando.

No obstante, la **PARTE DEMANDADA** podrá enviar TRASLADO DE LA CONTESTACIÓN Y ANEXOS a la parte demandante y su abogada a los siguientes correos salitreclub@gmail.com y premiumcol@gmail.com. Lo anterior dando cumplimiento al art. 78 numeral 14 del C.G.P. en concordancia con el parágrafo del artículo 9 del Decreto 806 del 2020.

De igual manera, **LA PARTE ACTORA** puede comunicarse a través del número de teléfono/Fax: (57-1) 352 04 14, o por Correo electrónico: j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co y mediante nuestro WhatsApp 3058324024, para programar cita Y RETIRAR TRASLADO DE LA CONTESTACIÓN Y SUS ANEXOS.

Así las cosas, de las excepciones de mérito presentados por la parte pasiva se **ORDENA CORRER TRASLADO** por el término de diez (10) días al ejecutante, en los términos del artículo 443 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ

Juez (1)

Pamf

**JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.031
Fijado hoy 9 de abril de dos mil veintiuno 2021 a la hora de las 8: 00

AM

Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaria

RV: RAD. No. 2019-01852

Henry Bernal Avila <bernalhenry@hotmail.com>

Miércoles 18/11/2020 15:28

Para: Juzgado 11 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j11pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 12 archivos adjuntos (8 MB)

RESPUESTA JUZGADO 11 PEQUEÑAS CAUSAS RAD. No. 2019-01852.docx.pdf; ANEXO D.jpg; ANEXO E.jpg; ANEXO F.jpg; ANEXO 4.jpg; ANEXO 1A.jpg; ANEXO 1B.jpg; ANEXO 2.jpg; ANEXO 3.jpg; ANEXO A.jpg; ANEXO B.jpg; ANEXO C.jpg;

Señor Juez

JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Ciudad

Respetado señor Juez,

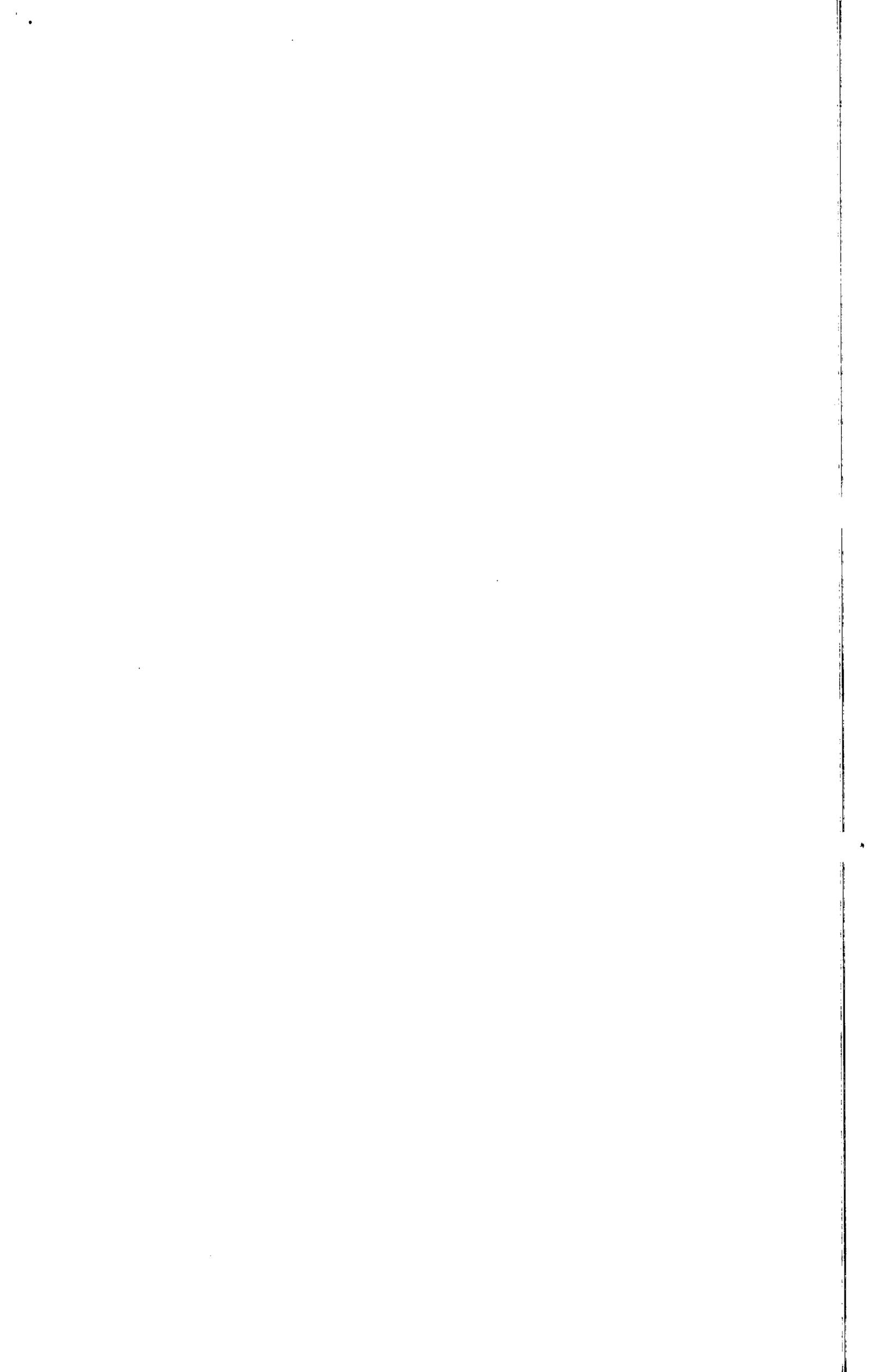
Nosotros, Henry Bernal Avila y María Cristina Vega García, actuando en nombre propio y ejerciendo el derecho a la réplica, respetuosamente presentamos los documentos relacionados a continuación como soporte a nuestras peticiones correspondiente al expediente con radicado del asunto.

1. RESPUESTA JUZGADO 11 PEQUEÑAS CAUSAS RAD. No. 2019-01852	
2. ANEXO A	8. ANEXO 1A
3. ANEXO B	9. ANEXO 1B
4. ANEXO C	10. ANEXO 2
5. ANEXO D	11. ANEXO 3
6. ANEXO E	12. ANEXO 4
7. ANEXO F	

Atentamente,

Henry Bernal Avila
CC.79.278.197

María Cristina Vega García
CC. 51.699.708





COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

0 1 2 6 0 1 2 1 8 7 1 9 5 7 4

Banco AV Villas

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO: NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FIDUCIARIO
SALITRE CLUB RESIDENCIAL

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FIDUCIARIO
015 0577A-9

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CREDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPROADOR PARA FIDUCIARIOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE SE OTORGA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO
 REF. 1: **6-504** REF. 2:

FORMA INDICAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPUESTO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE			
COD. BANCO	CUENTA DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE
HENRY BENJAL 916451

TOTAL CHEQUES	0
TOTAL EFECTIVO	210000
TOTAL	210000

AVV 075 20180918 13:48 SC2031 LINEA B EF 210,000.00 CH
 NOMBRE: CONJUNTO SALITRE CLUB RESIDENCIAL
 CTA: 075032779 PIN: 0000000000000000
 REF: 6504
 PIN TXN: 06715753403679
 DESTINO: ARCHIVAR OFICINA
 REF: 6504

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figure el número de la cuenta y el número de cheque en el momento de la emisión. En caso contrario, la entidad no será responsable de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la línea de pago que fige la entidad. - DEPOSITANTE -

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE



COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

0126012880-0

Banco AV Villas

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO: NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO DE PAGAR
SALITRE CLUB RESIDENCIAL

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO DE PAGAR
078 05799-9

REFERENCIA: ES EL NUMERO DEL CREDITO, COUPON DEL ESTUDIANTE, CODIGO DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTORES O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PROBADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO
 REF. 1: **6-504** REF. 2:

AVV 075 20180918 13:47 SC2028 LINEA U
 EF 261.000.00 CH 0.00
 NOMBRE: CONJUNTO SALITRE CLUB RESIDENC
 CTA: 075052779 PIN: 0000000000000000
 REF: 6504
 ***3465
 PIN TXN: 06775652303660
 DESTINO: ARCHIVAR OFICINA
 REF1: 6504

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figure la impresión de autenticación de control indicativa de fecha, el número de autorización y el importe de pago en su defecto, la firma y sello que lleve la Entidad - DEPOSITANTE -

FAVOR ANOTAR EL NUMERO DE LA CUENTA AL QUE SE REALIZA EL PAGO		PAGOS EN CHEQUE		VALOR
CON BANCO	CUENTA DEL CHEQUE	NUMERO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	

ESPACIO PARA TIMBRE

ENCARGADO: NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE
HENRY BEZAL 479651

TOTAL CHEQUES \$ **261000**
 TOTAL EFECTIVO \$ **0**
 TOTAL \$ **261000**

NO SE ACEPTAN COMBINACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE



ANEXO 4



Categoría "A" - Crédito con riesgo crediticio NORMAL. Los valores calificados en esta categoría reflejan una estructuración y atención apropiadas. Los estados financieros de los deudores o los flujos de caja del proyecto, así como la demás información crediticia, indican una capacidad de pago adecuada, en términos del monto y origen de los ingresos con que cuentan los deudores para atender los pagos requeridos.

Categoría "B" - Crédito con riesgo ACEPTABLE. Los valores calificados en esta categoría están aceptablemente atendidos, pero existen debilidades que potencialmente pueden afectar, transitoria o permanentemente, la capacidad de pago del deudor o los flujos de caja del proyecto, en forma tal que, de no ser corregidas oportunamente, llegarían a afectar el normal recaudo del crédito.

Categoría "C" - Crédito deficiente, con riesgo APRECIABLE. Se califican en esta categoría los valores o contratos que presentan insuficiencias en la capacidad de pago del deudor o en los flujos de caja del proyecto, que comprometan el normal recaudo de la obligación en los términos convenidos.

Categoría "D" - Crédito de difícil cobro, con riesgo SIGNIFICATIVO. Es aquél que tiene cualquiera de las características del deficiente, pero en mayor grado, de tal suerte que la probabilidad de recaudo es altamente dudosa.

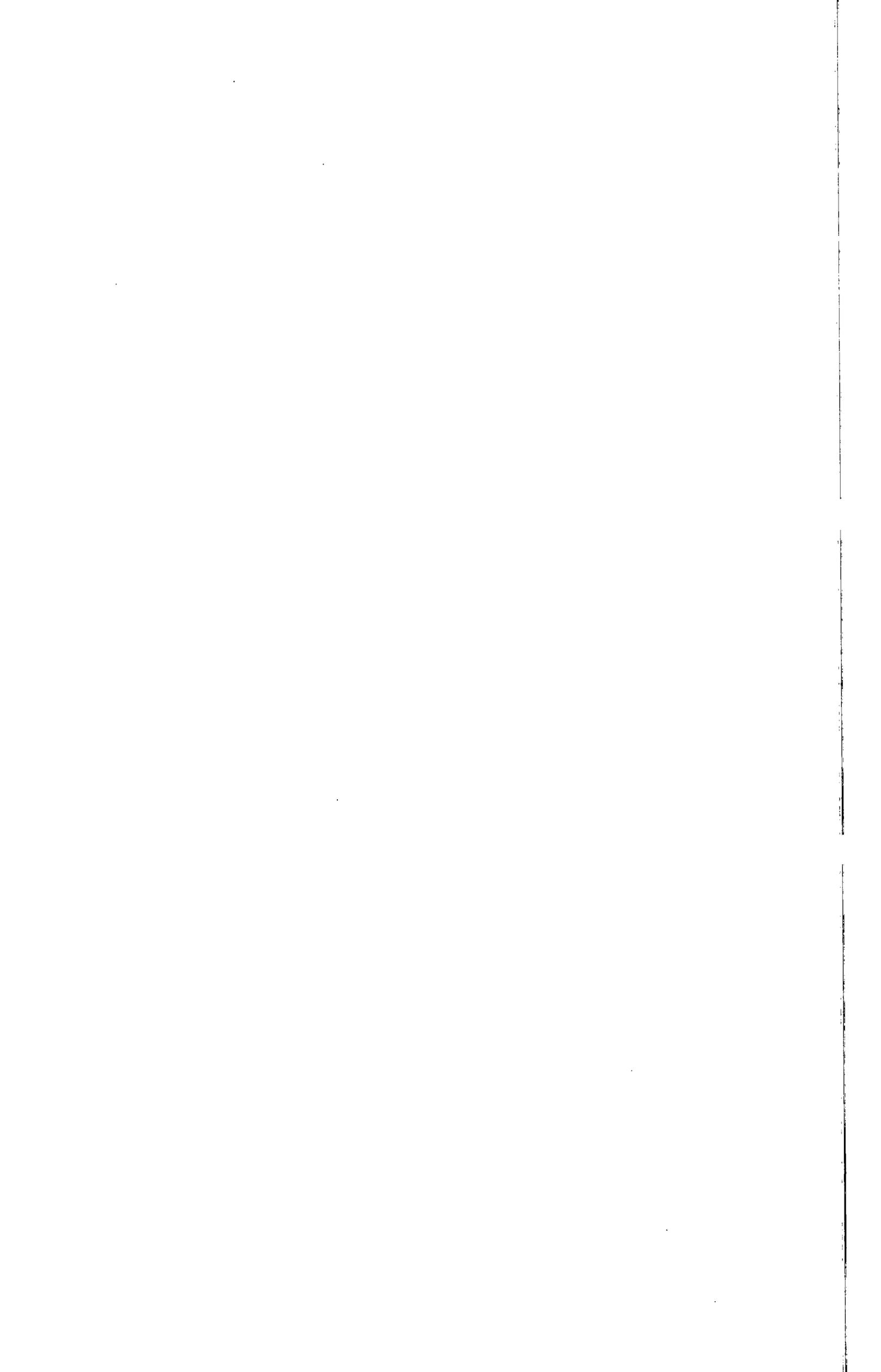
Categoría "E" - Crédito IRRECUPERABLE. Es aquél que se estima incobrable.

#	CASO	APTO	PROPIETARIO(A)	PROCESO	JUZGADO	ESTADO
1	CS-001	2-107	Lez Dely Solís			2019-2287 / Juzgado 11 PCCM / Rechazada, presentación de nueva solicitud a quindim en el mismo juzgado y este remitido a recaudo por conciliación CATEGORIA C
2	CS-002	4-213	Franz Velazquez	2019-1886r	43 PCCM	Mantenimiento Ejecutivo y Medidas Cautelares: solicitud embargo y secuestro de bienes muebles CATEGORIA E
3	CS-003	4-8a5	Volantira Arenas	2019-2450	13 PCCM	Mantenimiento de Pago y Medidas Cautelares: Embargo de apartamento con matrícula 500-1472845 y embargo de dinero en cuentas bancarias CATEGORIA C
4	CS-004	5-301	Azucena Lozano	2020-00081-Jr	9 PCCM	Al Despacho / Rechazada por venir a prescribir y está al despacho CATEGORIA C
5	CS-005	6-504	Henry Bernal	2019-1652	11 PCCM	Mantenimiento Ejecutivo y Medidas Cautelares: Secuestro embargo de sumas en dinero en entidades bancarias CATEGORIA C
6	CS-006	8-202	Jeremy Sarmiento	2019-2786	28 PCCM	Mantenimiento Ejecutivo y Medidas Cautelares: Ordena embargo y secuestro de bienes muebles y enseres y dinero CATEGORIA E

CONC
COP
Totu
NO
C
D

NOTA 5. INVERSIONES

El CDT Leasing Bancoldex 1794103 forma parte del fondo de reserva. Generó unos rendimientos financieros de \$953,801²⁴ pesos; tasa de interés fija nominal de 4,6197%.



ANEXO 1

SALITRE CLUB RESIDENCIAL
 COPROPIEDAD
 PERAZA
 Sandra Guerrero
 fecha 31-01-2020

Bogotá, D.C. 31 de enero de 2020

Señores
 ADMINISTRACIÓN SALITRE CLUB RESIDENCIAL
 Ciudad

Asunto: OBLIGACIONES EN MORA DEL APARTAMENTO 501 DE LA TORRE 6

Respetados señores:

Consientes de nuestras obligaciones en mora con la copropiedad, deseamos llegar a un acuerdo de pago que se ajuste a nuestro flujo de caja familiar y nos permita solventar esta y otras deudas.

Hemos recibido comunicaciones del abogado Camilo Peraza, donde nos presenta un cuadro con la siguiente cuenta de cobro en las fechas 4 y 20 de diciembre 2019 y 11 de enero de 2020:

Cuotas de Administración	%s Mora	Sub-Total	Honorario Abogado (20%)	Total Ajustado
\$7.574.100	\$1.644.800	\$9.218.900	\$1.843.780	\$11.063.000

Por su parte la Administración del conjunto nos presenta la siguiente la cuenta de cobro No.70723 del 01/01/2020:

Inmueble	Salgo anterior	Cargos Ene/2020	NUEVO SALDO
Total a pagar	\$8.782.400	\$473.700	\$9.256.100

De las anteriores cuentas de cobro no tenemos claridad ni entendimiento de lo siguiente:

- ¿Cuál es el interés de mora que cobra la firma de abogados y si la misma corresponde con aquella aplicada por el conjunto?
- ¿Por qué la firma de abogados cobra un porcentaje del 20% sobre el subtotal de la deuda, incluido un porcentaje de intereses de la deuda por cuotas de administración, y no sobre la deuda? ¿No se constituye esto en un cobro de intereses sobre intereses?

SALITRE CLUB RESIDENCIAL



- De igual forma, de la cuenta de cobro de la copropiedad se nos imputa un cargo de \$163.700 por intereses de mora sobre los cargos a enero 2020 sobre los cuales no hay claridad de su origen.

Por lo anteriormente expuesto, le agradecemos coordinar una reunión con la administración y quienes ustedes determinen para tener una única cuenta de cobro y llegar a una propuesta que nos permita cumplir con nuestras obligaciones con la copropiedad.

Le agradecemos se programe esta reunión en horas de la noche, de lunes a viernes, en las instalaciones del conjunto.

Atentamente,

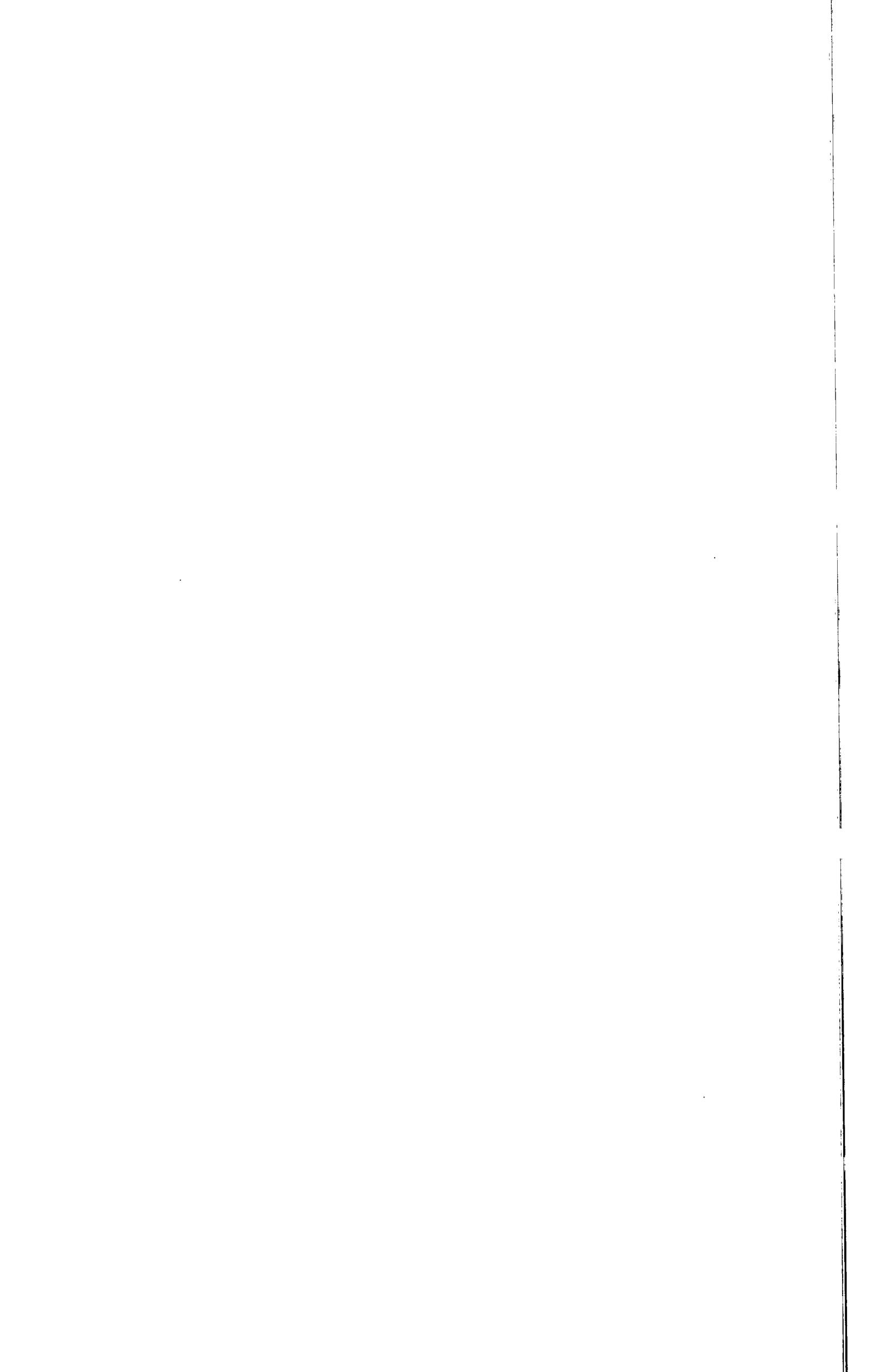
Maria C. Vega
 MARIA CRISTINA VEGA GARCIA
 Cédula: 51.699.708
 cristyvega@hotmail.com

Henry Bernal A.
 HENRY BERNAL A.
 Cédula: 79.278.197

ANEXO 1

[Faint, illegible text, likely a table or list of items]







ANEXO 3

**CAMILO PERAZA V
ABOGADOS**

Bogotá, D.C., 11 Enero de 2020

***** INICIE EL AÑO 2020 SIN DEUDAS *****

Señor (a):
HENRY BERMAL AVILA Y MARIA CRISTINA VEGA (cpv-abq-005)
APARTAMENTO 604 - TORRE 6
CONJUNTO SALTRE CLUB RESIDENCIAL
Carrera 68 B No. 22 A-71
L C.

REFERENCIA: **ULTIMO AVISO PREJURIDICO PARA PAGO
OBLIGACIONES EN MORA CON LA COPROPIEDAD**

Las obligaciones contraídas por usted(ese) con la COPROPIEDAD representadas en el pago oportuno de las
expensas comunes y demás valores a su cargo se encuentran en MORA de SER CANCELADAS.

Se nos ha encargado el cobro PREJURIDICO Y/O JURIDICO de estas obligaciones a su cargo correspondiente
a los dineros que a continuación se relacionan, así:

Cuotas de Administración	% Mora	Sub Total	Honorarios Abogado (20%)	Total Ajustado
\$ 7.574.100	\$1.644.800	\$9.218.900	\$1.843.780	\$11.063.000

Desearíamos evitar continuar con el cobro jurídico de estos dineros con sus respectivas consecuencias, por lo
tanto comuníquese con esta oficina y agende una cita con nuestro COORDINADOR DE CARTERA JORGE
ENRIQUE NIÑO GÓMEZ en el teléfono fijo 314 6944 o al celular (313) 655 9000, antes del próximo
MIÉRCOLES (15) DE ENERO DE 2020, con el fin de llegar a un acuerdo de pago, el cual podría incluir la
posible disminución de alguno(s) de los valores relacionados anteriormente.

Cancelo sus obligaciones y aproveche las facilidades de pago consignando directamente en la cuenta bancaria
de la COPROPIEDAD o por medio de nuestro servicio PREMIUM PAY pagando o abonando con las siguientes

TARJETAS DE CRÉDITO o DÉBITO:



De usted,

**CAMILO PERAZA VENGOECHEA
ABOGADO**

Calle 77 No. 18 A - 16 Oficina 202, Tel: 314 5944, Celular: (313) 658-6000 - Bogotá, D.C.
E-mail: cpatogodoc@hotmail.com o perazav@camilo.com

10

0133890987-4

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

Banco AV Villas

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FIDUCIARIO: **SALITRE CLUB RESIDENCIAL**

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO DEL ENCARGADO FIDUCIARIO: **07500277-9**

REFERENCIA ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDUCIARIOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1: **504 TORRE 6** REF. 2:

INDICAR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE			
COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: **HENRY BELVAL AVILA**

TOTAL CHEQUES	5	500.000
TOTAL EFECTIVO	5	500.000
TOTAL	5	500.000

AVV 075 20180725 11:14 SC1108 LINEA 8 EF 500.000.00 CH 0.00

NOMBRE: CONJUNTO SALITRE CLUB RESIDENCIAL

STA: 07505277? PIN: 000000000000000000

REF: 6504

****2851

PIN TXH: 04715955200644

DESTINO: ARCHIVAR OFICINA

REF1 6504

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando fecha, el número de la operación y el importe de pago, en su defecto, la firma y sello que fige la Entidad. **DEPOSITANTE**

NO SE ACEPTAN CONSERVACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN EL USUARIO COMPROBANTE



COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

Banco AV Villas

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FIDUCIARIO: SALITRE CLUB RESIDENCIAL

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FIDUCIARIO: 075-05277-9

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO

REF. 1: 6504 REF. 2:

INDICAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE				VALOR
COD. BANCO	CUENTA DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	
/	/	/	/	/

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE: HENRY BERNAL 4296657

TOTAL CHEQUES	6	
TOTAL EFECTIVO	210.000=	
TOTAL	210.000=	

AVV 017 20180617 13:01 SC 571 LINEA EF 210,000.00 CH MONEDA: CONJUNTO SALITRE CLUB RESIDENC CTA:075052779 PIN: 00000000000000000000 REF:6504 \$\$\$0561 PIN TXN: 04187496301950 DESTINO: ARCHIVAR OFICINA REF1 6504

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control, indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que figa la Entidad, DEPOSITANTE.



Bogotá, D.C. 18 de noviembre de 2020

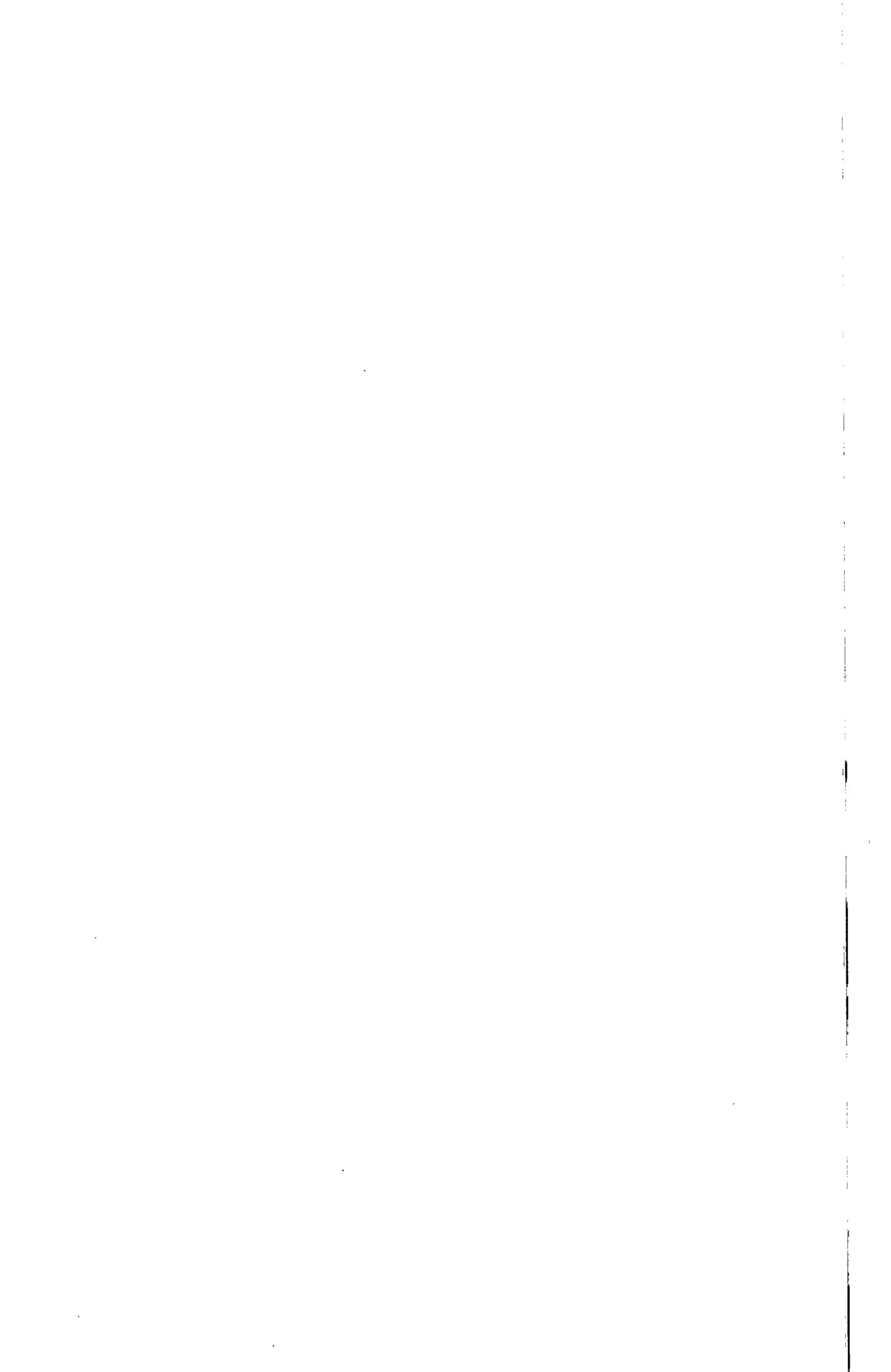
Señor Juez
JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Ciudad

Asunto: RAD. No. 2019-01852
OBLIGACIONES EN MORA DEL APARTAMENTO 504 DE LA TORRE 6
SALITRE CLUB RESIDENCIAL

Respetado señor Juez:

Nosotros, Henry Bernal Avila y María Cristina Vega García, identificados como aparece al pie de las firmas, actuando en nombre propio, respetuosamente exponemos los siguientes antecedentes:

- El día 1 de octubre de 2020, fuimos informados por el empleador Comisión de Regulación de Energía y Gas del embargo y retención de la quinta parte del excedente del salario mínimo legal vigente de mi salario mensual, por parte del Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.
- En el oficio remitido por el Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple a la patronal Comisión de Regulación de Energía y Gas se ordena limitar a un monto de **\$10.470.000**, sin que exista explicación alguna a los demandados del origen de dicho valor frente al valor reclamado por el conjunto.
- Mediante correo electrónico de fecha 2 de octubre de 2020 a las 12:03PM, dirigido al Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple se remitió por parte nuestra un derecho de petición donde se ponía de manifiesto los antecedentes al radicado del asunto y las peticiones como afectados por el proceso. Este documento obra como "06DerechodePeticion" dentro de los documentos del expediente digital.
- Mediante correo electrónico de fecha 3 de noviembre de 2020, a las 12:01PM, el Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple remite correo de respuesta a nuestro correo del 1 de octubre de 2020, donde se nos informa que el derecho de petición no es la vía procedente para dirigir una petición al juzgado y que el correo obra como reconocimiento dentro del proceso por parte de nosotros como demandados. Este documento obra como



"07AutoNotificadoYRespuestaDP" dentro de los documentos del expediente digital.

- Mediante correo electrónico de fecha 3 de noviembre de 2020, a las 12:24PM, de la Secretaria del Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple da alcance al correo de las 12:01PM, donde anexan el vínculo "CUADERNO 1", se nos relacionan todos los archivos que sirven de antecedentes de la demanda en nuestra contra y se presenta excusas porque por error involuntario no se nos había podido enviar respuesta antes.

HECHOS EN LOS CUALES SE FUNDAMENTA LA PETICIÓN

1. En el documento que obra con el rótulo "02AnexosYDemanda" el demandante, Conjunto Residencial Salitre Club Residencial, en adelante conjunto, a través del abogado apoderado Camilo Peraza, presenta un cuadro con una relación de 24 valores en mora que suman **\$6.976.100**, con fecha de presentación 20 de noviembre de 2019 por parte de apoderado del conjunto.
2. Este documento incurre en los siguientes yerros:
 - i. El nombre del representante legal del Conjunto Residencial Salitre Club Residencial figura como GERMAN GUTIERREZ GAONA cuando el nombre correcto es GERMAN RODRÍGUEZ GAONA.
 - ii. El nombre de la demandada solidaria figura como MARIA CRISTINA VEGA MARTÍNEZ cuando el nombre correcto es MARÍA CRISTINA VEGA GARCÍA.
 - iii. El cuadro que relaciona la deuda con 24 valores en mora desde noviembre de 2017 hasta octubre de 2019, por un valor de \$6.975.100. Este cuadro relaciona doce (12) valores de administración sin pago durante todo el año 2018, sin tener en cuenta los valores pagados durante el año 2018 por un valor de \$2.022.000, los cuales **NO se están debitando** de la deuda correspondiente. Ver Anexos A a F:

Fecha de consignación	Valor (\$)	Anexo
01 de febrero de 2018	\$580.000	ANEXO A
25 de julio de 2018	\$500.000	ANEXO B
17 de agosto de 2018	\$210.000	ANEXO C
17 de septiembre 2018	\$261.000	ANEXO D
18 de septiembre de 2018	\$210.000	ANEXO E
18 de septiembre de 2018	\$261.000	ANEXO F
Total	\$2.022.000	

- iv. La certificación de obligación adeudada por concepto de administración que fue entregada por el apoderado de la Administración, avalada por el contador de la copropiedad y entregada al Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, es inexacta, no es veraz y adolece de información que desvirtúa el saldo total de la deuda a 31 de octubre de 2019.
- 3. Mediante radicado de fecha 31 de enero de 2020, se solicitó a la Administración del Conjunto Salitre Club Residencial lo siguiente: i) Explicar las diferencias en las cuentas de cobro entregadas por el Conjunto frente a aquellas presentadas por la firma de abogados externa; ii) Informar cuáles era el interés de mora cobrado por la Administración y cuáles era el interés cobrado por la firma de abogados externa quien cobraba sus honorarios sobre los intereses cobrados por el Conjunto; y ii) Cuál era el origen de valores no especificados ni aclarados en la respectiva cuenta de cobro por valor de \$163.700.00. Sobre dicha comunicación **NO se tiene respuesta** formal de la Administración. En forma verbal el señor Administrador nos remitió a la firma de abogados. Anexamos copia de la comunicación - ANEXO 1A y 1B.
- 4. El 25 de febrero, la señora MARÍA CRISTINA VEGA GARCÍA, actuando como copropietaria, se reunió el abogado externo, Camilo Peraza, el señor contador y el señor Administrador. En esta reunión, el abogado Peraza hizo entrega de una hoja manuscrita **ILEGIBLE** con los datos que él consideraba justificaban el valor de la deuda y se comprometió a enviarnos ese mismo día un correo electrónico para formalizar los valores que según él se adeudan. **Dicho correo no se ha recibido a la fecha.** Anexamos copia de la hoja entregada por el abogado Peraza – ANEXO 2.
- 5. Según comunicación remitida por el representante de la copropiedad, Abogado Peraza, se presenta un cuadro con la siguiente cuenta de cobro:

Cuotas de Administración	%s Mora	Sub Total	Honorario Abogado (20%)	Total Ajustado.
\$7.574.100	\$1.644.800	\$9.218.900	\$1.843.780	\$11.063.000

Como se observa el abogado cobra un porcentaje del 20% sobre el subtotal de la deuda, valor que ya incluye un porcentaje de intereses de la deuda cobrada por el conjunto por cuotas de administración, lo cual constituye un cobro de honorarios o intereses sobre intereses (\$9.218.900 x 20%=\$1.843.780) y no sobre la deuda (\$7.574.100 x 20%=\$1.514.820), lo cual representa un sobrecosto de \$328.960 en intereses. Ver ANEXO 3.



- 6. Según la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, se establece:
 - i. En el Artículo 51, numeral 5, establece que el administrador debe llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. Con base en lo antes expuesto, consideramos que no es un abogado externo o el contador quienes determinen unilateralmente la deuda sin ningún tipo de información que justifique la deuda, los pagos efectuados, los intereses, honorarios o cualquier otra de información que soporte la misma.
 - ii. En el artículo mencionado, numeral 2, establece que es su obligación (del administrador) atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.
- 7. Mediante informe de GESTIÓN 2019, entregada en el mes de octubre de 2020, la Administración de Salitre Club Residencial divulga a la comunidad del conjunto su informe actividades y los estados financieros de la copropiedad. En el mismo se presenta un cuadro con los deudores morosos del conjunto en los cuales se nos relaciona como tal. Sin embargo, este informe a diferencia de los informes de años anteriores **NO presenta el saldo de la deuda de los deudores morosos a 31 de diciembre de 2019.** Ver ANEXO 4.
- 8. Como propietarios del inmueble en referencia durante los últimos 16 años, hemos atendido nuestras responsabilidades como copropietarios de la administración del Conjunto Salitre Club Residencia y es la primera vez que por razones laborales incurrimos en una deuda con la copropiedad. Siempre hemos estado dispuestos a reconocer la deuda justa y a llegar a un acuerdo de pago de una deuda debidamente soportada y justificada por el Administrador del Conjunto como responsable de la contabilidad del conjunto y no por terceros externos al Conjunto.

PETICIONES

Con base en los hechos antes expuestos, respetuosamente solicitamos al Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple considerar lo siguiente:

- 1. Respetuosamente solicitamos al Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple se ordene a la Administración del Conjunto Salitre Club Residencial se dé respuesta de a nuestra petición del pasado 31 de enero, y reuniones siguientes, de las cuales no tenemos respuesta formal y de fondo con toda la información a la que tenemos derecho sobre la deuda en libros de contabilidad a 31 de diciembre de 2019, los intereses cobrados sobre la deuda, los honorarios cobrados por el abogado y sobre qué monto aplican.

- 59
2. Respetuosamente solicitamos al Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple se ordene a la Administración del Conjunto Salitre Club Residencial se aplique los seis (6) pagos efectuados durante el año 2018 que no se reflejan en el estado de cuenta entregados por el contador.
 3. Respetuosamente solicitamos al Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple se ordene a la Administración del Conjunto Salitre Club Residencial certificar por parte de la Revisoría Fiscal del conjunto, los saldos de la deuda a: i) 31 de diciembre de 2018, ii) a 31 de octubre de 2019 y iii) a 31 de diciembre de 2019.
 4. Respetuosamente solicitamos al Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple se suspenda la orden de embargo y retención de la quinta parte del excedente del salario a nombre de HENRY BERNAL AVILA con la entidad Comisión de Regulación de Energía y Gas, hasta tanto no se ejerza el derecho a la información veraz en forma oportuna y el derecho a la contradicción ante el despacho del Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.
 5. Respetuosamente solicitamos al Juzgado 11 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple se suspenda la orden de embargo sobre cualquier cuenta de ahorros, corriente y demás depósitos bancarios a nombre de HENRY BERNAL AVILA y MARÍA CRISTINA VEGA GARCÍA, hasta tanto no se ejerza el derecho a la información veraz en forma oportuna y el derecho a la contradicción.

Atentamente,

(Enviado vía correo electrónico)

HENRY BERNAL AVILA
Cédula: 79.278.197 de Bogotá
bernalhenry@hotmail.com

(Enviado vía correo electrónico)

MARÍA CRISTINA VEGA GARCÍA
Cédula: 51.699.708 de Bogotá
cristyvega@hotmail.com

Anexos: ANEXO 1, ANEXO 2, ANEXO 3, ANEXO 4, ANEXO A, ANEXO B, ANEXO C, ANEXO D, ANEXO E, ANEXO F