



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

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

Bogotá D. C., tres (3) de febrero dos mil veintidós (2022)

### **Rad. No. 2018-00904**

Estando el proceso al despacho, se realiza por parte del representante legal de la copropiedad aclaración respecto del término de la suspensión indicando que era hasta 10 de septiembre de 2021, sin embargo comoquiera que el citado término ya feneció, procede este juzgador a **REQUERIR a las partes**, para que dentro del término de diez (10) días contados a partir de la notificación de esta providencia, indique si con el cumplimiento de la transacción aquí aportada respecto al pago de la obligación, van a dar aplicación a lo señalado en el literal QUINTO del citado contrato, esto es, pedir la terminación del presente asunto, de no ser así realícese las peticiones pertinentes.

Una vez **SE CUMPLA EL TÉRMINO ATRÁS CITADO**, ingrese al despacho para resolver lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE,**

**JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ**

Juez (2)

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

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.004  
Fijado hoy 4 de febrero de 2022 a la hora de las 8:00 AM

  
Nidia Airline Rodríguez Piñeros  
Secretaría

Panf



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**  
Bogotá D. C., tres (3) de febrero dos mil veintidós (2022)

**Rad. No. 2018-00904**

Si bien es cierto el escrito allegado como incidente se aportó en la misma fecha en que la parte actora solicitó la revocatoria, no es menos cierto que el representante legal de la parte demandante, también solicitó que se tramitará el presente asunto, por lo que este juzgador en aras de garantizar el acceso a la administración a la justicia, lo tendrá en cuenta por consenso de las partes.

Con el fin de impartir del trámite de la ley al incidente de regulación de honorarios profesionales promovido por la apoderada Dra. ANGELA PATRICIA ROJAS DIAZ, **se ordena correr traslado** de su contenido al representante legal de la copropiedad EDIFICIO SANTA BARBARA REAL PROPIEDAD HORIZONTAL (demandante) **por el término de tres (3) días**, de conformidad con lo señalado en el inciso 2º y 3º del artículo 129<sup>1</sup> del Código General del Proceso, para los fines legales pertinentes.

Cumple señalar que por Secretaría desglóse el escrito allegado a folios 37 a 39 y 42 a 45 y abrarse cuaderno separado denominándose incidente de regulación de honorarios, dejándose las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE,**

**JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ**

Juez (2)

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA  
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No.004  
Fijado hoy 4 de febrero de 2022 a la hora de las 8:00 AM

  
Nidia Airline Rodríguez Piñeros  
Secretaría

Pamf

<sup>1</sup> Artículo 129. Proposición, trámite y efectos de los incidentes.

**CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES JURIDICOS**

En la ciudad de Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de Enero de dos mil dieciocho (2018) nosotros **ANGELA ROJAS DIAZ**, mayor de edad, vecina y residente en Bogotá D.C., identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará **LA CONTRATISTA**, y **CLAUDIA CORTES MORENO** o quien haga sus veces, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la C.C. N° 1.020.712.874 de Bogotá, quien actúa como representante legal del **EDIFICIO SANTA BARBARA REAL P.H.**, en su condición de Administradora y por tanto Representante Legal de la copropiedad, estando previamente facultada por el Consejo de Administración para contratar y quien en adelante y para efectos del presente contrato se llamará **EL CLIENTE**, hemos convenido en celebrar un **CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES JURIDICOS** bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- OBJETO.-** El presente contrato tiene por objeto la prestación onerosa e independiente de los servicios profesionales del derecho, donde **LA CONTRATISTA** se compromete a iniciar y llevar hasta su terminación el **RECAUDO DE LAS OBLIGACIONES** tendientes a obtener el pago de las expensas comunes y extraordinarias que los copropietarios morosos adeuden al **EDIFICIO SANTA BARBARA REAL**. Ubicado en la carrera 9C #121 – 48 de la ciudad de Bogotá.

El respectivo **RECAUDO** se hará en una etapa pre- jurídica de dos meses aproximadamente y de no tener resultado positivo en el pago se iniciaran las acciones judiciales respectivas por parte de la **CONTRATISTA**, la acción judicial respectiva se iniciaría una vez la representante legal haga entrega de toda la documentación requerida y solicitada por la profesional en derecho.

**SEGUNDA.- RELACION JURIDICA.-** Los servicios que se han contratado son independientes y no implican relación de subordinación alguna de carácter laboral, sin perjuicio del control en favor del **CLIENTE**, que según más adelante se dispone.

**TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.-** **LA CONTRATISTA** se obliga para con **EL CLIENTE** a: 1.- Iniciar y llevar hasta su terminación los procesos objeto de este contrato para lo cual asumirá la representación del **CLIENTE** conforme al poder otorgado donde se exceptúan las facultades de recibir, transigir o conciliar.- 2.- Presentar la demanda ejecutiva referente a los procesos objeto de este contrato. 3.- Presentar a la Administración del Edificio informes verbales y por escrito sobre el desarrollo de cada proceso. 4.- Acatar, en cuanto fuere legal y ético, los acuerdos unánimes del **CLIENTE** con la parte demandada y propiciarlos cuando ello fuere necesario o ellos lo soliciten. 5.- Evitar que con sus actuaciones entre las partes se generen conflictos de índole personal y contribuir a la conciliación o desaparición de sus diferencias en cuanto ello fuere posible. 6.- Abstenerse de prestar servicios a terceros notoriamente incompatibles con los derechos que le asisten al **CLIENTE**, salvo autorización de éste.

**PARAGRAFO 1o.-** Para los efectos a que haya lugar en el cumplimiento de estas obligaciones, **LA CONTRATISTA** se entenderá en lo que fuere pertinente, con todas o cualquiera de las personas que conformen **EL CLIENTE**, o con quien ellos otorguen representación legal para tal efecto.

**PARAGRAFO 2o.-** Los asuntos relacionados con este contrato se atenderán en la oficina de administración del Edificio contratante. Esto salvo durante el contrato **LA CONTRATISTA** puede cambiar la dirección.

**CUARTA- OBLIGACIONES DEL CLIENTE.-** Son obligaciones del **CLIENTE** con **LA CONTRATISTA**: 1.- Asumir y sufragar los gastos, costos y demás erogaciones que se causen legalmente dentro de la gestión encomendada como son póliza judiciales, gastos de registro de embargos, publicaciones, auxiliares de la justicia notificaciones etc., los cuales serán a cargo exclusivo del **CLIENTE** y serán sufragados en la medida que **LA CONTRATISTA** lo solicite, gastos que además, deberán ser soportados por los recibos expedidos por la persona o entidad a quien se efectúe el pago correspondiente. 2.- La de cancelar los honorarios profesionales de **LA CONTRATISTA** en la forma que más adelante se señala. 3.- La de dar las instrucciones o avisos de aquellos aspectos que sean indispensables para la buena y eficaz gestión del **PROFESIONAL** cuando sean requeridas por éste o a iniciativa de aquel. 4.- No interferir en la gestión **LA CONTRATISTA**, ni realizar actos que puedan obstaculizarla, ni provocar actos ilegales o que atenten contra la ética profesional del ejercicio del derecho. 5.- La de recibir la documentación devuelta por **LA CONTRATISTA**. 6.- Realizar en forma diligente y oportuna los actos indispensables para el desarrollo normal de la gestión profesional, 7.- Suministrar bien y fielmente los datos, informaciones y documentos que sean necesarios para el objeto del presente contrato y que vayan siendo solicitados por **LA CONTRATISTA**.

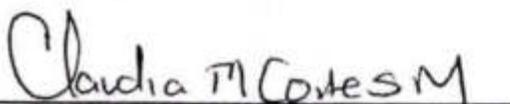
**QUINTA - REMUNERACION (HONORARIOS PROFESIONALES).-** 1.- El valor de los Honorarios Profesionales para el presente contrato se acuerda en el equivalente al doce (12%) del valor recaudado en la etapa pre-jurídica y a un dieciocho (18%) en la etapa jurídica, sin embargo la profesional en derecho podrá negociar un menor valor de porcentaje de honorarios dependiendo del acuerdo de pago que estipulen los deudores morosos, este porcentaje que se liquidara sobre la totalidad del recaudo incluidos intereses de mora, cuotas ordinarias y extraordinarias y demás expensas comunes objeto del cobro; Si el deudor no llegare a pagar los honorarios u porcentaje de gestión de cobranza este valor será cancelado por la copropiedad, quien es directamente la contratante del servicio de recaudo de cartera. **PARAGRAFO:** Si el deudor moroso una vez iniciada la labor de **LA CONTRATISTA**, resuelve consignar en la cuenta del Edificio la obligación en mora, los Honorarios Profesionales se causarán de todos modos en la forma como aquí se acuerdan. **LA CONTRATISTA** tendrá derecho al pago de la totalidad de la remuneración pactada en el presente contrato a título de honorarios, el cual por voluntad de las partes presta mérito ejecutivo, por lo que **EL CLIENTE** desde ya renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora, en caso de hacerse exigible por vía judicial. En caso de revocatoria injustificada del poder por parte del **CLIENTE**, o de llegarse a cualquier terminación anormal del Proceso como pudiera ser por transacción, conciliación, novación, desistimiento, etc., **LA CONTRATISTA** tendrá derecho al pago de la totalidad de la remuneración pactada en el presente contrato a título de honorarios.

**SEXTA - RESPONSABILIDAD DE LA CONTRATISTA- LA CONTRATISTA** se obliga en desarrollo de este contrato a prestar la diligencia y cuidado en su gestión en defensa de los intereses del **CLIENTE** con dignidad, decoro profesional, respeto y reclusión con la administración de justicia, lealtad y honradez.

**SEPTIMA - TERMINACIÓN** - Fuera de las causas legales y naturales de terminación de este contrato, son causales de terminación las siguientes: 1.- La inhabilidad o incompatibilidad de intereses para darle ejecución al presente contrato comunicada por **LA CONTRATISTA** al **CLIENTE** lo cual, no genera responsabilidad alguna para los contratantes en caso de ser justificada. 2.- La falta grave de colaboración o abandono del **CLIENTE** que arriesguen una correcta y eficaz gestión de **LA CONTRATISTA**, quien por esta razón dará por terminado en forma unilateral el contrato sin responsabilidad alguna y con derecho a la totalidad de la remuneración pactada a título de indemnización de perjuicios. 3.- La fuerza mayor o caso fortuito o causa ajena a las partes contratantes que imposibiliten la ejecución del contrato. De igual forma, cualquiera de las partes puede darlo por terminado sin responsabilidad alguna, pero se deberá establecer la justa remuneración por la labor ejecutada hasta entonces dentro de cada proceso jurídico.

Para constancia de la celebración del presente contrato y de la aceptación de las declaraciones contenidas en él, firmamos en la ciudad y fecha indicada.

EL CLIENTE:



CLAUDIA CORTES MORENO

C.C. No. 1.020.712.874 de Bogotá

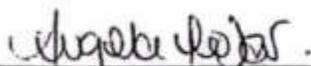
CEL: 301 6428183

Correo: edsantabarbarareal@gmail.com

R. LEGAL EDIFICIO SANTA BARBARA REAL P.H.

NIT:

LA CONTRATISTA



ÁNGELA PATRICIA ROJAS DIAZ

C.C. No. 1.033.728.732 de Bogotá

T.P. No. 245.960 del C.S.J.

CEL: 316 4532506

Correo: recaudocarteraph@gmail.com

**ANGELA PATRICIA ROJAS DIAZ**  
**Abogada**

42

Señor (a)  
**JUZGADO ONCE (11) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**  
**Bogotá D.C.**  
**E.S.D.**

**REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA DEL EDIFICIO SANTA BÁRBARA REAL - HERMANAS DE BETHANIA CONSOLADORAS DE LA VIRGEN DOLOROSA E INES ZAMUDIO CALVO**

**Expediente: 2018 – 00904**

**ANGELA PATRICIA ROJAS DIAZ**, apoderada del demandante, con mi acostumbrado respeto le informo a su despacho que el representante legal de la copropiedad de la cual soy apoderada, presentó esta mañana memorial solicitando la revocatoria de poder otorgado en el proceso, sin haberme notificado expresamente tal decisión por lo cual tal como lo dije en la contestación de la demanda dejo a la decisión del señor Juez tener en cuenta el escrito del traslado de contestación.

Teniendo en cuenta lo anterior, dejo bajo responsabilidad del administrador actual si la contestación de la demanda es o no tenida en cuenta en el proceso.

Así mismo le informo a su despacho, que el 26 de enero del presente le informe al administrador vía correo electrónico, que no podía continuar como apoderada del edificio por motivos laborales, pero que sin embargo tan pronto me corrieran traslado de la demanda, yo la dejaría contestada que es lo que efectivamente estoy realizando el día de hoy encontrándome dentro del término.

Adjunto copia del correo de notificación de mi renuncia enviado en su momento a la parte actora, y de la confirmación del recibido de la misma, y que yo iba descorrer el traslado de la contestación de la demanda y luego iba a renunciar al proceso, por lo cual me tomó por sorpresa que el sr Administrador ya sabiendo esto, procediera a revocarme el poder de manera injustificada.

Así mismo, como consta en la respuesta del correo del administrador de la copropiedad, ya el se encontraba en negociaciones con la parte

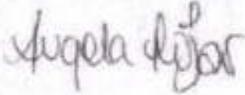
**ANGELA PATRICIA ROJAS DIAZ**  
**Abogada**

demandada, de las cuales a la fecha no tengo conocimiento, ni de cuál fue el acuerdo al que llegaron.

También adjunto copia del contrato de prestación de servicios por recaudo de cartera que se tiene firmado con la copropiedad.

En consecuencia y teniendo en cuenta la solicitud hecha por el administrador actual, quedo atenta a la revisión del tema y la regulación de Honorarios si hay lugar a ella, pues es claro que entre las partes se firmó un contrato de servicios de recaudo y es la copropiedad la que debe cumplir con el pago de lo allí pactado.

Respetuosamente,



**ANGELA PATRICIA ROJAS DIAZ**  
**C.C. No.1.033.728.732 de Bogotá**  
**T.P. No. 245.960 del C.S.J.**  
**CEL : 316 453 2506**  
**Correo: recaudocarteraph@gmail.com**



RECAUDO CARTERA PROPIEDAD HORIZONTAL &lt;recaudocarteraph@gmail.com&gt;

**PROCESO EJECUTIVO APTO 502 - ED SANTA BARBARA REAL**RECAUDO CARTERA PROPIEDAD HORIZONTAL <recaudocarteraph@gmail.com>  
Para: EDIFICIO SANTA BARBARA REAL PH <edsantabarbarareal@gmail.com>

26 de enero de 2021 a las 14:36

Buen dia

Señor  
EVELIO CRUZ

Saludos cordiales

Respecto de la situación que le comente que me imposibilita el poder seguir como apoderada del proceso del apartamento 502 por temas laborales actuales, le informo que los abonos de honorarios que me han hecho en su momento, fueron por pagos parciales hechos por el deudor durante el curso del proceso ejecutivo, así las cosas solicito me envíe el estado de cuenta con corte al mes de Diciembre de 2020, y teniendo en cuenta el saldo allí reflejado, yo le enviaría la cuenta de cobro de los honorarios causados a la fecha en un porcentaje menor al pactado contractualmente, teniendo en cuenta que tienen que otorgarle poder a otro abogado para que continúe con el trámite.

Quedo atenta a sus comentarios y al envío del estado de cuenta del apto 502

Muchas gracias

Cordialmente,

**ANGELA ROJAS**  
**ABOGADA**  
**ESP. PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**DERECHO INMOBILIARIO**  
Correo: [recaudocarteraph@gmail.com](mailto:recaudocarteraph@gmail.com)

5



RECAUDO CARTERA PROPIEDAD HORIZONTAL &lt;recaudocarteraph@gmail.com&gt;

---

**PROCESO EJECUTIVO APTO 502 - ED SANTA BARBARA REAL**

---

EDIFICIO SANTA BARBARA REAL PH &lt;edsantabarbarareal@gmail.com&gt;

26 de enero de 2021 a las 17:27

Para: RECAUDO CARTERA PROPIEDAD HORIZONTAL &lt;recaudocarteraph@gmail.com&gt;

Gracias por su información Dra Angela, de acuerdo a nuestra conversación el deudor presentó una propuesta de pago y el compromiso está pactado en el cumplimiento de esta obligación, de lo contrario recorro a su asesoría para seguir el proceso, usted me podría recomendar un profesional en derecho, para acordar su reemplazo en el poder del proceso?

Adjunto estado de cuenta

Saludos

Evelio Cruz  
Adminitrador

[Texto citado oculto]

---

 Estado de cuenta apt 502.pdf  
44K