

INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS PREDIO CAB-7-2-003 SIGIFREDO GARCES RAD.2022-316

Rafael Ballestas García <rafaelballestas@hbgasesorias.com>

Jue 25/01/2024 4:57 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Comprasmandalay <comprasmandalay@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

INCIDENTE REGULACIÓN DE HONORARIOS SIGIFREDO GARCES PREDIO CAB-7-2-003 En 25-24.pdf; CONTRA~1.PDF; PANTALLAZO WHATSAPP.pdf;

Doctora

CONSTANCIA ALICIA PIÑEROS VARGAS

JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S.D.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN

RADICADO: 11001310301120202200316-00

DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

DEMANDADO: SIGIFREDO GARCES AGUDELO

ASUNTO: Incidente de Regulación de Honorarios.

RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCIA, mayor de edad, domiciliado en Montería, Aguachica, y Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía N°10.771.971 de Montería, con T.P. N° 147.531 del C.S de la J., en calidad de representante legal de **HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.** muy respetuosamente envió memorial para tramite correspondiente.

Confirmar recibido del presente correo

RAFAEL BALLESTAS GARCÍA
Representante Legal
HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.





Nit. 9006683537

Doctora
CONSTANCIA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN
RADICADO: 11001310301120202200316-00
DEMANDANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI
DEMANDADO: SIGIFREDO GARCES AGUDELO

ASUNTO: Incidente de Regulación de Honorarios.

RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCIA, mayor de edad, domiciliado en Montería, Aguachica, y Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía N°10.771.971 de Montería, con T.P. N° 147.531 del C.S de la J., en calidad de representante legal de **HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.** me permito demandar mediante incidente de regulación y pago de honorarios al señor **SIGIFREDO GARCES AGUDELO**, para que por medio de tramite incidental se regulen y ordene pago de los honorarios a que tengo derecho por la labor realizada dentro del proceso en referencia. Es de establecer que me encuentro dentro de la oportunidad legal por no haber transcurrido 30 días de revocado el mandato.

HECHOS

PRIMERO: El señor **SIGIFREDO GARCES AGUDELO**, me otorgó poder para representarlos y llevar hasta su fin, defensa judicial en proceso de expropiación con radicación 11001310301120202200316-00, que cursa en su despacho.

SEGUNDO: Dentro del proceso judicial se solicitó ante el Juzgado Civil del Circuito de Loricá con fecha del 31 de enero de 2020 se presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto admisorio de la demanda, por ordenar la entrega anticipada del predio.

TERCERO: El día 5 de febrero de 2020 se presentó ante el Juzgado Civil del Circuito de Loricá la contestación de la demanda con el avalúo anexo.

CUARTO: El día 29 de abril de 2022 se solicitó ante el Juzgado del Circuito de Loricá la declaración de incompetencia.

El 15 de julio de 2022 el despacho judicial de conocimiento acogió la solicitud presentada por el suscrito, remitiendo dicho proceso por competencia a los despachos judiciales de la ciudad de Bogotá, correspondiendo el reparto al JUZGADO 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

QUINTO: El día 26 de octubre de 2022 se reconoce personería para actuar dentro del proceso y acepta la revocación de las facultades de recibir y conciliar solicitudes por usted ante ese despacho judicial.



Nit. 9006683537

SEXTO: Mediante Auto del 26 de octubre de 2022 se da traslado a las partes del recurso interpuesto por el suscrito.

SEPTIMO: Teniendo en cuenta que el proceso no se encontraba descargado en la plataforma de la Rama Judicial el día 19 de enero de 2022 el suscrito solicita cargar el proceso a la plataforma TYBA o el envío del link del expediente.

OCTAVO: El día 24 de enero de 2023 mediante auto se negó el recurso interpuesto y ordena correr termino para contestación de la demanda; estando dentro del término legal correspondiente el día 30 de enero de 2023 se contesta la demanda, se realiza la objeción del avalúo presentado por la parte demandante, y se solicita termino para presentar el nuevo avalúo.

NOVENO: El día 7 de febrero de 2023 se remite memorial a su despacho en el que se emite pronunciamiento frente a solicitud del demandante de no tener en cuenta la contestación de la demanda por extemporánea.

DECIMO: Mediante Auto del 4 de marzo de 2023 teniendo en tiempo la contestación de la demanda y declara que la parte demandante guardó silencio ante la contestación de la demanda.

DECIMO PRIMERO: El día 4 de septiembre de 2023 se solicita link del expediente.

DECIMO SEGUNDO: El día 6 de septiembre se entrega informe del proceso al demandado y se solicita realice el tramite para la elaboración del avalúo o nos autorice realizar este trámite.

DECIMO TERCERO: El día 25 de octubre de 2023, presentamos memorial a su despacho solicitando conceder termino para presentación del avalúo.

DECIMO CUARTO: Mediante Auto del 21 de noviembre de 2023, su despacho concede el termino para presentación del avalúo.

DECIMO QUINTO: En este proceso se asesoró al demandado desde la etapa de enajenación voluntaria, que es la etapa previa al proceso de expropiación, en la cual firmó contrato de prestación de servicios profesionales con unos honorarios del TREINTA POR CIENTO (30%), sobre el valor total que se logre en la negociación del inmueble, superior al valor ofertado por la Concesión **RUTA AL MAR**, cuya suma es **UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.955.012 MCTE.)**.

DECIMO SEXTO: Teniendo en cuenta que el demandado no presentó nuevo avalúo dentro del termino otorgado por su despacho y que la labor del suscrito se ha ejecutado desde el 8 de enero de 2019, acción que pese que se insistió desde tiempo atrás, no realizó la gestión ni permitió que el suscrito realizara la gestión para mandar a elaborar el avalúo necesario para obtener el valor comercial actual y justo del inmueble, actuar que perjudica el esfuerzo y labor desempeñada durante más de cuatro años la liquidación de los honorarios por la labor desempeñada en la que se brindó la defensa jurídica en escenarios multiplex como en querrela policiva,



Nit. 9006683537

acción de tutela, proceso de enajenación voluntaria y representación judicial, solicito muy respetuosamente en aras a la justicia y equidad se liquiden los honorarios en el porcentaje acordado para el proceso de enajenación voluntaria tomando como referente el avalúo presentado dentro del proceso por mi ex representado de manera indexada.

DECIMO SEPTIMO: Todo este despliegue de actuaciones del suscrito dentro del proceso a favor de mi poderdante en su momento, demuestran mi idoneidad, responsabilidad, diligencia en la labor encomendada por lo que no existe justa causa para la revocación del poder otorgado, tal como lo demuestra las actuaciones surtidas dentro del proceso y el memorial de revocatoria del poder otorgado al suscrito, en el cual simplemente el señor GARCES revoca el poder.

DECIMO OCTAVO: Sin embargo, dicho mandato me fue revocado sin justificación alguna y de manera unilateral según consta en memorial remitido a su despacho y al suscrito el 30 de octubre de 2023.

DECIMO NOVENO: Mi trabajo cuidado y vigilancia del proceso, ha sido siempre atento y eficaz, prueba de ello son los insumos técnicos y jurídicos que se aportaron en la contestación de la demanda, los cuales fueron tramitados y sufragados por el suscrito, tales como plano predial, ficha predial, inventario predial.

VIGESIMO: El demandante no ha presentado ante su despacho paz y salvo de cancelación de honorarios.

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como tales las siguientes:

1. El contrato de prestación de servicios suscrito entre HBG ASESORIAS JURIDICAS Y TECNICA y SIGIFREDO GARCES AGUDELO.
2. Las actuaciones procesales surtidas dentro del proceso del cual fue apoderado judicial.
3. Pantallazos de chat de conversación por Whatsapp.
4. Correo electrónico del 6 de septiembre de 2023.

PRETENSIONES

PRIMERA: Se condene a SIGIFREDO GARCES AGUDELO al valor equivalente al TREINTA POR CIENTO (30%) liquidados sobre la suma de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/C (\$4.584.843)**, de manera indexada, suma que resulta de la resta del valor ofertado al avalúo presentado el 5 de febrero de 2020, por la parte demandada al proceso en la contestación de demanda inicial más las agencias en derecho que resulten dentro del proceso, a título de pena por los perjuicios causados por los honorarios dejados de percibir, como consecuencia de la revocación del poder sin justa causa, conforme a la defensa que se inició en este proceso, teniendo en cuenta las ventajas que constituye mi representación por mi conocimiento previo obtenido por defensa que se realizó en el proceso de enajenación voluntaria, la



Nit. 9006683537

idoneidad que abarca la firma que represento para la desestimación de las pretensiones de la demanda y consecuente obtención del valor real comercial e indemnizaciones por la afectación predial del inmueble.

DERECHO

Fundo esta solicitud en el mandato del artículo 176 del Código general del proceso, Para determinar la cuantía de los honorarios, y de acuerdo al artículo 76 inciso 2 del CGP se deberá consultar el contrato

COMPETENCIA

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

PROCEDIMIENTO

Debe dirigirse por el trámite incidental.

NOTIFICACIONES

A SIGIFREDO GARCES al correo electrónico comprasmandalay@gmail.com y en el predio objeto de esta demanda, finca Madalay vía San Antero (Cordoba) Coveñas (Sucre) a 2 km aproximados del casco urbano del municipio Coveñas.

El suscrito en la Carrera 12 No. 39-41 Local 1, Montería-Córdoba, Cel. 3043936905. Se reciben comunicaciones en el siguiente correo electrónico: rafaelballestas@hbgasesorias.com

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba obran en el expediente y copia de la solicitud para archivo del juzgado.

Del Señor Juez

Atentamente,

RAFAEL BALLESTAS GARCÍA

Representante Legal

HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.

3:23

4G 15%



Juan Carlos Garces...



envio

Muchas gr. 7 de septiembre de 2023

12:45 p. m.

Juan Carlos Garces Porvenir

Comprasmandalay@gmail.com

A este, que fue el último que me diste

12:53 p. m. ✓✓

Me confirmas si lo recibiste

12:54 p. m. ✓✓

Listo dra ya verifico 12:55 p. m.

Es de suma importancia porque los procesos están a la espera de fecha para presentar el avalúo y debe mandarse a hacer los avalúos inmediatamente

12:55 p. m. ✓✓

8 de septiembre de 2023

Buenas tardes Juan Carlos estoy esperando tu respuesta del correo que te envié

1:17 p. m. ✓✓

11 de septiembre de 2023

Buenas tardes Juan Carlos

5:30 p. m. ✓✓

Estoy a la espera de tu respuesta

Menú





Nit. 9006683537

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ASESORIAS PREDIALES

SIGIFREDO GARCES AGUDELO, mayor de edad, identificado con C.C. N°3.315.349 de Medellín, con domicilio y residencia en el municipio de San Antero -Córdoba, que en el texto del presente escrito se denominará simplemente como **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATADO**, **HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.** identificada con NIT. N°900668353-7, representada legalmente por **RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCÍA**, mayor de edad domiciliado en Bucaramanga, Aguachica y Montería, identificado con Cedula de Ciudadanía N°10.771.971 de Montería, con T.P. N°147.531 del C.S de la J., quien en lo sucesivo se designará como **EL CONTRATADO**, hemos convenido en celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de qué trata este contrato: **PRIMERA. OBJETO.-EL CONTRATADO**, de manera independiente, es decir, sin que exista subordinación jurídica, utilizando sus propios medios, prestará asesoría jurídica al **CONTRATANTE**, en los siguientes asuntos: 1) Para que en su nombre, de en venta, asesore desde el inicio, tramite y lleve a su culminación, proceso de enajenación voluntaria, según lo estipulado en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014 y demás normas que le sean concordantes, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI** que este proceso está representado por **EL CONCESIONARIO RUTA AL MAR S.A.S**, en el Proyecto Vial Conexión Antioquia - Bolívar, de igual forma para que lo asesore en la negociación del área requerida del predio ubicado en el corregimiento de El Porvenir, jurisdicción del municipio de San Antero, departamento de Córdoba, distinguido con la cedula catastral N°236720002000000110034000000000, matrícula Inmobiliaria N°146-9568 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá. Para notificarse de alcances de las ofertas si llegasen a existir, notificarse de los factores sociales, actas de compensaciones económicas si llegaren a existir, presentar peticiones y solicitudes, firmar promesa de contrato de compraventa, acordar las cláusulas que sean objeto de negociación, con facultad de acordar el clausulado, tales como: forma de pago, entrega del inmueble, precio, en sí, todas aquellas que se requieran para el perfeccionamiento de este mandato, firmar Otrosí, firmar escrituras públicas de compraventa y aclaratoria si es necesario, firmar acta de entrega anticipada o permiso de intervención voluntaria del predio. 3) Adelantar, cualquier trámite que se requiera para la cancelación de las acometidas de los servicios públicos domiciliarios, si llegasen a existir sobre la franja de

Página 1 de 3

NOTARIA
DEL MUNICIPIO DE
SANTANDER

[Handwritten signature]



Nit. 9006683537

terreno a adquirir y en general todos aquellos actos necesarios para cumplir a cabalidad la labor encomendada, para el perfeccionamiento de este mandato. **4)** Para revisar, aprobar y aceptar propuestas u ofertas formales de compra, desistir, transigir, conciliar, proyectar recursos, prescripciones, nulidades, servicios de adecuación de tierras, en general a realizar cualquier actuación en defensa de los intereses a él confiados y que estime conducentes para el éxito de su gestión. **SEGUNDA. HONORARIOS. EL CONTRATANTE**, pagará por concepto de honorarios de la negociación en mención, un porcentaje del TREINTA POR CIENTO (30%), sobre el valor total que se logre en la negociación del inmueble, superior al valor ofertado por la Concesión RUTA AL MAR, cuya suma es UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOCE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.955.012 MCTE.), mediante el proceso de enajenación voluntaria, es decir, el porcentaje cobrado será sobre la suma que supere el valor arriba relacionado, total del terreno, mejoras, lucro cesante, compensación social si la hubiere o por cualquier concepto legalmente establecido. Se entiende que si **EL CONTRATANTE**, acuerda extender el servicio de asesoría a otra materia o asunto diferente a los enunciados en la primera cláusula, la remuneración de este servicio se pactará entre las partes con independencia del monto de honorarios que percibe **EL CONTRATANTE**, habitualmente. **TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. 1.- OBLIGACIONES DEL CONTRATADO.-** Constituyen las principales obligaciones para el abogado: **a)** Obrar con diligencia en los asuntos a él encomendados. **b)** Resolver las consultas con la mayor celeridad posible. **c)** Realizar un informe general de los negocios que se le hayan entregado cada seis meses, sin perjuicio de la entrega de la información que solicite el propietario en cualquier tiempo. **2.- OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.-** Queda obligado a: **a)** Cubrir el monto de los honorarios el mismo día que **EL CONCESIONARIO**, le desembolse los dineros producto de la negociación del inmueble, para lo cual autoriza que el desembolso sea fraccionado así: TREINTA POR CIENTO (30%), sobre el valor total que se logre en la negociación del inmueble, por concepto de honorarios a **EL CONTRATADO** y el excedente deberá ser consignado a la cuenta bancaria que disponga **EL CONTRATANTE. PARAGRAFO: EL CONTRATADO** solicitará al Concesionario que el desembolso de los honorarios sea consignado a la cuenta de ahorros N°09115033317 del banco BANCOLOMBIA, a nombre de **HBG Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.**, firma representada legalmente por el señor **RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCIA. b)** Suministrar toda la información que requiera **EL CONTRATADO. c)** Pagar los honorarios que surjan de la prestación de servicios contemplados en la cláusula segunda. **d)** En caso que el titular del dominio del inmueble realice venta del mismo a un tercero, **EL CONTRATANTE**, garantizará el pago total de los honorarios descritos en la cláusula segunda de este contrato. **CUARTA: DURACIÓN.-** El presente contrato se celebra hasta la terminación del proceso de enajenación

Página 2 de 3

HBG ASESORIAS JURÍDICAS Y TÉCNICAS S.A.S.

Carera 12 No.39 -41, local 1, **Montería - Córdoba**, Calle 35 No. 12-31, Oficina 503 Torre B, Edificio Calle Real Bucaramanga - **Santander**. Calle 6 No. 15-35 Local 1, **AGUACHICA - CESAR**. Cel. 3043936905, Mail: hbg-asesoriasjuridicastechnicas@hotmail.com

UNICA
SAN ANTONIO - Córdoba



Nit. 9006683537

voluntaria. **PARAGRAFO: EL CONTRATANTE**, se compromete a no dar por terminado el presente contrato sino por justa causa demostrada y comprobada, en caso contrario, pagará la totalidad de los honorarios pactados. **QUINTA:** Este contrato constituye título de recaudo ejecutivo de mutuo acuerdo, se define que prestará mérito ejecutivo, ya que se trata de una obligación clara, expresa y exigible al tenor de los artículos 488 y 491 del C.G.P. y 100 del CST. En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Montería, el día _____ de Diciembre de 2018.

EL CONTRATANTE

SIGIFREDO GARCÉS AGUDELO
C.C. N°3.815.349 de Medellín

EL CONTRATADO

RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCÍA
Representante Legal
H.B.G Asesorías Jurídicas y Técnicas S.A.S.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de San Antero, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el ocho (08) de enero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Única del Círculo de San Antero, compareció: SIGIFREDO GARCÉS AGUDELO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003315349, presentó el documento dirigido a CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES ASESORIAS PEDIALES y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

4160



----- Firma autógrafa -----

218gjd7hylq7
08/01/2019 - 14:59:03:868

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.

ALEJANDRO ENRIQUE COVA ANGULO
Notario Único del Círculo de San Antero

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 218gjd7hylq7

