

CONTESTACION DEMANDA RAD-2023-00845

kelly johana ocampo motato <kj-ocampo@hotmail.com>

Lun 4/12/2023 4:04 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (946 KB)

ANEXOS.pdf; CONTESTACION DEMANDA.pdf;

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH
DEMANDADO:	JUAN CARLOS POSSO RUCCO
RADICADO:	2023-00845

Buena tarde

De manera atenta y respetuosa me permito adjuntar la contestación a la demanda con el radicado del asunto y los anexos respectivos.

Cordialmente

KELLY JHOANNA OCAMPO MOTATO

SEÑOR
JUEZ VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH
DEMANDADO: JUAN CARLOS POSSO RUCCO
RADICADO: 2023-00845

KELLY JHOANNA OCAMPO MOTATO identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.151.943.465 expedida en Cali, abogada en ejercicio con tarjeta profesional 283.526 CSJ, obrando en calidad de apoderada del demandado JUAN CARLOS POSSO RUCCO identificado con la cedula de ciudadanía No.94.544.114 Por medio del presente escrito me permito presentar dentro del término legal correspondiente y ante su despacho contestada a la demanda propuesta por el demandante **CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH**, así:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: son CIERTOS desde el hecho numero 1 al hecho 8 de la presente demanda.

SEGUNDO: En cuanto al hecho 9 de la demanda, es CIERTO que se tiene un saldo insoluto por valor de \$175.513 en noviembre de 2021, como también cada uno de las cuotas ordinarias y extraordinarias por concepto de administración, es decir desde el 01 de noviembre de 2021 al 01 de julio de 2023.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERO: En cuanto a las cuotas ordinarias enumeradas del 1 al 21 y a la única cuota extraordinaria enumerada en el punto 22 por concepto de administración es CIERTO que se adeudaban.

SEGUNDO: En cuanto a los intereses moratorios relacionados desde el punto 23 al 40, cobrados a una tasa y media del interés bancario corriente sobre los saldos de administración vencidos hasta la fecha de pago total de la obligación, me OPONGO, toda vez que no fue posible para mi poderdante estar al día en el pago de las cuotas de administración enumeradas en la pretensión anterior, pues la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH, no dio respuesta oportuna a los correos enviados por él, donde solicito en repetidas ocasiones el estado actual de su obligación para efectuar el respectivo pago.

TERCERO: Mi poderdante canceló el valor indicado por la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH en cuenta de cobro No. **13595** a través de correo electrónico para quedar al día hasta el 30 de noviembre de 2023 por todo concepto por la suma de \$5.858.545, tal como lo demuestra el comprobante de pago con ID No. 5208888773 de fecha 20 de noviembre de 2023.

CUARTO: En cuanto al punto 42 donde se solicita ordenar el pago de intereses sobre todas las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias me OPONGO pues mi poderdante se encuentra al día hasta el 30 de noviembre de 2023 con la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH.

QUINTO: Me OPONGO a que se condene a mi poderdante al pago de costas futuras, agencias en derecho y gasto del proceso, toda vez que si bien es cierto se adeudaban cuotas de administración, el señor JUAN CARLOS POSSO RUCCO siempre tuvo voluntad de pago y lo manifestó a través de correos electrónicos donde informó que no se encontraba en el país y por ende pedía se enviara a través de correo electrónico el estado de cuenta, envió también derecho de petición ante la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH, pero no se tuvo una respuesta oportuna para proceder con el pago.

SEXTO: Señor juez es importante mencionar que existe una gran diferencia entre el valor que la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH le informó a mi poderdante que debía cancelar para quedar al día al 30 de noviembre de 2023 y la información que actualmente envía el abogado del mismo CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH, lo que genera una gran confusión para el señor JUAN CARLOS POSSO RUCCO y demuestra falta de comunicación entre ellos.

EXCEPCIÓN DE PAGO PARCIAL O ABONOS NO TENIDOS EN CUENTA AL MOMENTO DE EJECUTAR.

Como quiera que existen pagos realizados antes y dentro de la demanda, los cuales se aportan en esta contestación, ruego que se sirvan tomar en cuenta a efectos de modificar el valor de capital adeudado, y de esta manera no se cobre un monto de capital e intereses que no obedezca a la deuda real.

- Solicito señor juez se ordene a la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH expedir a nombre del señor JUAN CARLOS POSSO RUCCO el respectivo paz y salvo hasta el 30 de noviembre de 2023 por concepto de administración y enviar a través del correo electrónico del señor JUAN CARLOS POSSO RUCCO cada mes el respectivo recibo de pago por concepto de administración del Apartamento 704-5 Séptimo piso Torre 5 Etapa 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH.

SOBRE LAS MEDIDAS CAUTELARES

Teniendo en cuenta pagos realizados por mi poderdante, y asumiendo que Las medidas cautelares encuentran su razón de ser en la necesidad de prevenir las contingencias que puedan sobrevenir sobre las personas y/o los bienes, de manera tal que se asegure la ejecución del fallo correspondiente, solicito a su despacho se sirva de manera inmediata decretar **el levantamiento de las medidas cautelares** con el propósito que se protejan los derechos fundamentales al debido proceso, acceso a la administración de justicia, a la propiedad de mi mandante.

PRUEBAS

Téngase en cuenta las siguientes pruebas:

- Correos enviados a la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH
- Estado de cuenta enviado por la administración para quedar a paz y salvo
- Recibos de los pagos efectuados antes y después de instaurada la demanda por el CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH
- Derecho de petición presentado ante la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI-PH

ANEXOS

1. PODER AMPLIO Y SUFICIENTE

NOTIFICACIONES

La parte demandada, en la conocida de autos.

KELLY JHOANNA OCAMPO MOTATO RECIBO NOTIFICACIONES DANDO CUMPLIMIENTO AL DECRETO 806 DEL 2020 AL CORREO ELECTRONICO: kj-ocampo@hotmail.com

Atentamente,


KELLY JHOANNA OCAMPO MOTATO
CC 1.151.943.465 de Cali
TP 283.526 CSJ

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 10 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado excepciones de mérito.

Cali, 14-Dic-2023

Secretaria,



MARIA ISABEL ALBAN

Señor(a)
JUEZ VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

JUAN CARLOS POSSO RUCCO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.544.114 expedida en Cali, obrando en mi calidad de demandado, correo electrónico: jponline74@gmail.com, respetuosamente manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente a la doctora **KELLY JHOANNA OCAMPO MOTATO**, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con cedula de ciudadanía No.1.151.943.465 expedida en Cali, abogada titulada y en ejercicio con tarjeta profesional No.283.526 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico: kj-ocampo@hotmail.com, mismo que ha sido registrado con anterioridad en el Registro Nacional de Abogados, para que adelante y lleve hasta su culminación el **PROCESO EJECUTIVO** que se adelanta en mi contra en su despacho.

Confiero a mi apoderada además de las facultades legales, las expresas de transigir, conciliar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, recibir y en general para todas las actuaciones de derecho que sean necesarias para el buen desempeño del mandato conferido.

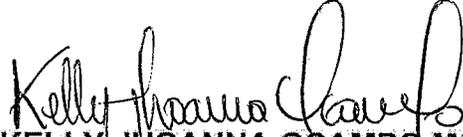
Lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 73 y 77 del Código General del Proceso.

Sírvase reconocerle personería,

Atentamente,



JUAN CARLOS POSSO RUCCO
C.C No. 94.544.114 de Cali.


KELLY JHOANNA OCAMPO MOTATO
C.C No. 1.151.943.465 Cali – Valle
T.P. No. 283.526 del C. S. de la J.
Acepto.

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
TORONTO - CANADA
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de TORONTO el 21 noviembre 2023 12:18 PM compareció ante el cónsul JUAN CARLOS POSSO RUCCO identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANÍA 94544114, CALI - VALLE, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN INTERESE.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.


Firma del interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
IDOLIA ASTRID VALLADARES MARTINEZ
CONSUL GENERAL DE COLOMBIA
Firmado Digitalmente

Derechos CAD 15.85
FONDO ROTATORIO CAD 15.85
TIMBRE CAD 0.00
Fecha de Expedición: 21 noviembre 2023

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.canceleria.gov.co>
Código de Verificación: FDXLV12188542.

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
TORONTO - CANADA
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de TORONTO el 21 noviembre 2023 12:18 PM compareció ante el cónsul: JUAN CARLOS POSSO RUOCO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 94544114, CALI - VALLE, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN INTERESE.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
IDOIA ASTRID VALLADARES MARTINEZ
CONSUL GENERAL DE COLOMBIA
Firmado Digitalmente



Derechos CAD 16,85
FUNCIÓN/TITULARIO CAD 16,85
TIMBRE CAD 0,00
Fecha de Expedición: 21 noviembre 2023

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación:FDXLY12188542

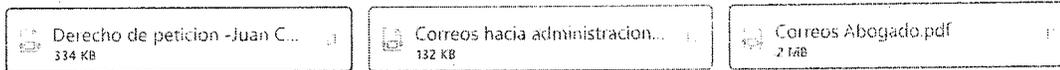
4/12/23, 15:31

Fwd: Derecho de petición estado de cuenta apartamento 704, Torre 5, Unidad Residencial Reserva Carmesi: kelly johana ocampo m...

Juan Carlos Posso Rucco <jcponline74@gmail.com>

Para: Usted

Mar 20, 2023 9:46 PM



Mostrar los 5 datos adjuntos (2 MB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

----- Forwarded message -----

From: **Juan Carlos Posso Rucco** <jcponline74@gmail.com>

Date: Fri, Oct 20, 2023 at 10:12 PM

Subject: Derecho de petición estado de cuenta apartamento 704, Torre 5, Unidad Residencial Reserva Carmesi

To: Jorge Eduardo Rueda Arias <reservacarmesi@gmail.com>, ALEXANDER BENAVIDES <profesionalesunidos@hotmail.com>

Santiago de Cali, octubre 20 de 2023

Señores
ADMINISTRACIÓN
UNIDAD RESIDENCIAL RESERVA CARMESI Calle 60 # 98F - 33
La ciudad

ASUNTO: Derecho de petición relacionado con el estado de cuenta del apartamento 704, Torre 5 de la Unidad Residencial Reserva Carmesi

Cordial saludo,

Juan Carlos Posso Rucco mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía N°. 94.544.114 expedida en Cali, en el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, reglamentado por la Ley 1755 de 2015 "Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición (...)", de manera atenta y respetuosa, me dirijo a ustedes con el fin de que se brinde respuesta completa, clara y de fondo a las peticiones y hechos que se relacionan en el documento adjunto con nombre "Derecho de petición - Juan Carlos Posso"

Gracias y quedo atento.

Responder

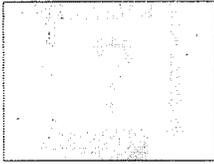
Reenviar

Juan Carlos Posso Rucco <jcponline74@gmail.com>

Para: Usted: soiturazon.5@gmail.com

CC: Julian Andres Posso Rucco

Dom 1/10/2023 8:15 PM



Pago Administracion Enero 2... 130 KB	Recibo de 704-520221202_1... 340 KB	Pago Reserva Carmesi.pdf 130 KB
--	--	------------------------------------

Mostrar los 5 datos adjuntos (2 MB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Buenas tardes.

Envio la primera trazabilidad de emails que he cruzado con la administradora de la unidad residencial Reserva Carmesi. En enero de 2022, envie correo, indicando que habia abonado 800 mil pesos correspondientes a pago de la administracion y solicite estado de cuenta actualizado, debido a que no tenia claridad de mi deuda.

En esta trazabilidad, se puede evidenciar que nunca recibí respuesta a esta solicitud. En conversacion telefonica y contamos tambien con soporte de mensaje Whatsapp donde la adminisradora nos indico que realizaramos el pago correspondiente al capital de la administracion sin cancelar intereses, y que estos intereses se hablarian en la Asamblea de Copropietarios. Posteriormente nos enviaron un total de la deuda sin discriminar. Por lo cual, continúe solicitando en varios emails el estado de cuenta, ya que con un valor total se me imposibilitaba saber cual era el valor correspondiente a capital y cual a interes y de esta forma realizar dicho pago acordado.

Cabe notar que siempre estuve solicitando el estado de mi cuenta, en multiples correos como se puede evidenciar, mas sin embargo la administradora el dia 22 de junio decide enviar la cuenta a cobro prejudicico, en vez de simplemente enviarme la informacion que venia solicitando anteriormente, lo cual al mi parecer obra de mala fe.

Estuve varios dias sin enterarme que la cuenta habia pasado a cobro prejudicico, lo cual hizo que no me diera chance de tomar acciones, ya que el abogado indica que agoto la via juridica y adjunta una carta dirigida a mi nombre pero a un correo electronico que no me corresponde, el cual es el de mi hermano. Quisiera saber si esto es procedente ya que la administracion siempre ha tenido mis datos correctos, no he cambiado de correo electronico y tienen el pleno conocimiento de mi correo, ya que es el mismo donde siempre he estado pidiendo la informacion anteriormente mencionada.

COBRO PRE-JURIDICO

ALEXANDER BENAVIDEZ
alexander@abn.com
CALLE 100 N. 100

JUAN CARLOS POSSO RUCCO
jpossor@hotmail.com
UNIDAD RESIDENCIAL RESERVA CARMESI
CALLE 100 N. 100

RECEPCION: CARMESI PRE JURIDICO

Por medio de la presente se le informa que su cuenta de administracion ha pasado a cobro prejudicico, lo cual significa que debe cancelar el pago de la deuda pendiente de pago por valores actualizados, para lo cual se le solicita que presente un plan de pago por valores actualizados, para lo cual se le solicita que presente un plan de pago por valores actualizados, para lo cual se le solicita que presente un plan de pago por valores actualizados.

ADMINISTRACION A JULIO DE 2023	\$ 500000
Honorarios abogado por juicio 10%	\$ 500000
TOTAL A PAGAR	\$ 1.000.000

Adjunto carta de cobro radicada en cartera donde se debe cancelar el pago o presentar propuesta de pago, dentro del plazo máximo fijado el **10 de JUNIO de 2023**, por lo que excederemos dicho plazo hasta mañana 23 de junio. De lo contrario, nos reservamos el derecho de continuar el proceso ejecutivo con las consecuencias administrativas, judiciales, penales, procesales y financieras que se derivan de ello sobre el valor de la deuda, acorde al contenido de la orden de cobro. Los pagos realizados mediante transferencia bancaria o depósito en la Administración, se CONSIDERAN DE PAGOS, se consideran como abono al valor de la cartera en mora, informándose al orden de administración se aplicará como lo dispone el Código Civil Arts. 1053-1055. Primeros intereses pagados, a los multas, honorarios y gastos procesales, y el aumento al valor de cuotas de administración y cuotas extras más vencidas.

Se ruega cooperar, a partir de ahora el cobro de las cuotas de administración se pagará por vía de transferencia a la cuenta de cobro.

Posteriormente a que me entero que la cuenta ya esta en prejudicico, por medio de un tercero, que en este caso es mi hermano, realizo un pago por 2 millones de pesos el dia 25 de Julio, y envie soporte como lo pueden ver en esta trazabilidad de correos, con copia al abogado, mas sin embargo nuevamente ni la administracion ni el abogado me dan ninguna respuesta hasta el dia 1 de agosto.(Se adjunta en pdf la segunda trazabilidad de correos, que es donde ya se involucra el abogado Alexander Benavidez, Archivo con nombre **Conversaciones Abogado**).

En la segunda trazabilidad adjunta en pdf, se puede ver que el abogado responde el 1 de agosto, inmediatamente indicando que la cuenta ya paso de pre-juridico a Juridico, aumentando los honorarios al 20%, indicando que agoto la via juridica, lo cual al mi parecer no es cierto, ya que he sido yo quien ha estado detras de la administracion para que me envíen mi informacion de la deuda, a la cual tengo derecho. De igual forma, el abogado adjunta la carta dirigida a mi nombre pero con un correo que no me corresponde. Esto al mi parecer demuestra que ellos no tienen ningun interes por llegar a un acuerdo justo, sino por el contrario llevar todo hasta la maximas instancias, ya que como mencione anteriormente, el 25 de julio ya habia realizado un pago por 2 millones de pesos(cuando aun se encontraba en prejudicico). En este punto tengo otra inquietud y es la siguiente. Como se puede ver en la imagen siguiente, el abogado calcula honorarios el dia 1 agosto con un valor de 6.319.962, sin descontar los 2 millones que yo a esta fecha, ya habia cancelado.

Valores que al mes de julio de 2023. arroja los siguiente

RESUMEN CUENTA	
ADMON. A JUL/2023	\$ 6.319.962
HONORARIOS	\$ 1.263.992
GASTOS PROCESALES	\$ 55.000
TOTAL A PAGAR	\$ 7.638.955
ABONOS POSTERIORES A DDA.	
22/07/2023	\$ 2.000.000
SALDO POR PAGAR	\$ 5.638.955

El día 26 de agosto se realiza otro pago correspondiente a la administración del mes.

Finalmente, el día 18 de Septiembre, tuvimos una reunión con el abogado y la administración, en donde verbalmente nos muestran el estado de la cuenta, y se logra evidenciar que no tuvieron el pago realizado el mes de agosto, al parecer no fue reportado por la contadora y nos indican que nos enviarían por correo electrónico de nuevo la información, junto con la revisión por parte del abogado de la liquidación realizada en el cuadro anterior y un supuesto descuento. Nuevamente desde el 18 de septiembre no tenemos ninguna respuesta, por lo que al mi parecer, siguen obrando de mala fe, y dando más tiempo para que la deuda siga creciendo cada vez más.

Muchas gracias por la atención prestada y quedo atento a sus comentarios.

Forwarded Conversation

Subject: Pago administracion

From: **Juan Carlos Posso Rucco** <jcponline74@gmail.com>
 Date: Tue, Jan 25, 2022 at 12:52 PM
 To: Jorge Eduardo Rueda Anias <reservacarmesi@gmail.com>
 Cc: Julian Andres Posso Rucco <japossor@hotmail.com>

Buenas tardes

Adjunto pago administración por el valor de 800 mil pesos para el apartamento 704 torre 5.

Por favor enviar un estado de cuenta actual.

Muchas gracias

From: **RESERVA CARMESI** <reservacarmesi@gmail.com>
 Date: Fri, Dec 2, 2022 at 2:22 PM
 To: Juan Carlos Posso Rucco <jcponline74@gmail.com>

Buenas tardes
 Sr: Juan Carlos Posso Rucco
 Conjunto Residencial Reserva Carmesi

Recibo correo. Se envía revisión a la contadora, para que envíe su estado de cuenta, en 15 días hábiles, se le estará enviando su estado de cuenta. Envío recibo de administración con saldo total a la fecha. Espero esté bien, quedo atenta a cualquier inquietud.
 Cordialmente,

Dora Alicia Franco
 Administradora C.R. Reserva Carmesi
 📞 318 6399861
 ✉ reservacarmesi@gmail.com

From: **Juan Carlos Posso Rucco** <jcponline74@gmail.com>

4/12/23, 15:35

Fwd: Pago administracion: kelly johana ocampo motato - Outlook

Date: Fri, Apr 28, 2023 at 8:12 PM
To: RESERVA CARMESI <reservacarmesi@gmail.com>
Cc: Julian Andres Posso Rucco <japossor@hotmail.com>

Buenas tardes

Les escribo porque he estado tratando de contactarlos en relación con mi estado de cuenta de mi apartamento 704 Torre S y no he recibido respuesta(Ultimo correo enviado hace 5 meses).

He enviado varios correos electrónicos solicitando un estado de cuenta actualizado de los pagos que adeudo hasta la fecha, pero hasta ahora no he recibido respuesta. Me preocupa que, debido a la falta de informacion, los intereses estén aumentando cada día más. Si tuviera un estado de cuenta actualizado, podría ponerme al día con mis pagos y evitar que los intereses sigan aumentando.

Actualmente me encuentro fuera del país y es muy importante tener conocimiento de lo que se adeuda y los pagos realizados hasta la fecha, por lo que me requiero un estado de cuenta actualizado lo antes posible.

Agradezco su tiempo y ayuda en este asunto.

Saludos cordiales,

Juan Carlos Posso Rucco.

From: RESERVA CARMESI <reservacarmesi@gmail.com>
Date: Tue, May 2, 2023 at 1:32 PM
To: Juan Carlos Posso Rucco <jcponline74@gmail.com>, Julian Andres Posso Rucco <japossor@hotmail.com>

Buenas tardes,

Señor
Juan Carlos Posso

Reenvío correo.

Cordialmente,

Dora Alicia Franco
Administradora C.R. Reserva Carmesi
☎ 318 6399861
✉ reservacarmesi@gmail.com

----- Forwarded message -----
De: RESERVA CARMESI <reservacarmesi@gmail.com>
Date: sáb, 22 abr 2023 a las 16:30
Subject: Fwd: Pago administracion
To: GERMAN Y MARGARETH GM ASESORES <gm_asesores2009@hotmail.com>

Sra.
Margareth Herrera
Contadora

Reenvío este pago que realizó el propietario del Apto 704-5 en Enero de 2022, Solicita estado de cuenta ya que vive en exterior y manifiesta que tiene otros pagos y que no están reflejados, es importante que se le informe desde cuando entró en mora, actualmente hasta el mes de Abril de 2023 en cartera hay un valor por: \$6.825.000.

Cordialmente,

Dora Alicia Franco
Administradora C.R. Reserva Carmesi
☎ 318 6399861
✉ reservacarmesi@gmail.com

From: Juan Carlos Posso Rucco <jcponline74@gmail.com>

about:blank

4/12/23, 15:35

Fwd: Pago administracion: kelly johana ocampo motato - Outlook

Date: Fri, Jun 23, 2023 at 5:07 PM

To: RESERVA CARMESI <reservacarmesi@gmail.com>, <gm_asesores2009@hotmail.com>, <profesionalesunidos@hotmail.com>

Cc: Julian Andres Posso Rucco <japossor@hotmail.com>

Buenas tardes

Nuevamente me dirijo a ustedes para solicitar el estado de cuenta discriminado por mes y año de la deuda correspondiente al apartamento 704 torre 5, del cual soy propietario. Desde enero de 2022 he estado solicitando el detalle de la deuda y no un saldo, y hasta el momento no recibo ninguna respuesta. Como entenderán necesito estar seguro a partir de que mes se adeuda la administración.

Actualmente me encuentro fuera de la ciudad y estoy interesado en pagar lo que adeudo, sin intereses, debido a que hace más de un año y medio llevo solicitando esta información. Adicionalmente no entiendo porque ahora pasa a cobro prejudicial cuando estoy a la espera de esta información por parte de la contadora. Dejé en copia al abogado para que conozca la trazabilidad de estos correos y se dé por enterado de que no hace lugar a un pago de honorarios cuando nunca he recibido esta información.

Con el detalle de la deuda discriminado, me comprometería a realizar el pago de la administración en su **totalidad a más tardar el día 30 de Julio de 2023**, bajo la salvedad que no estoy de acuerdo con un cobro de intereses y honorarios, cuando la contadora no ha enviado esta información discriminada a la cual tengo derecho a estar bien informado.

Quedo atento a una pronta respuesta.

Att: Juan Carlos Posso

Propietario apartamento 704 torre 5.

From: **Juan Carlos Posso Rucco** <jcponline74@gmail.com>

Date: Sun, Jul 23, 2023 at 9:56 PM

To: RESERVA CARMESI <reservacarmesi@gmail.com>, <gm_asesores2009@hotmail.com>, <profesionalesunidos@hotmail.com>

Cc: Julian Andres Posso Rucco <japossor@hotmail.com>

Buenas noches.

Adjunto el soporte de pago de la administración del apartamento 704 torre 5, por valor de 2 millones de pesos, teniendo en cuenta que no he recibido ninguna respuesta por parte de ustedes en cuanto el detalle discriminado de la deuda, estare realizando aportes mensuales hasta completar el pago del capital.

Por favor confirmar recibido

Gracias y quedo atento.

From: **Juan Carlos Posso Rucco** <jcponline74@gmail.com>

Date: Wed, Sep 6, 2023 at 1:59 PM

To: <benitazmarujenia@gmail.com>

From: **Mail Delivery Subsystem** <mailer-daemon@googlemail.com>

Date: Wed, Sep 6, 2023 at 2:00 PM

To: <jcponline74@gmail.com>

Address not found

Your message wasn't delivered to **benitazmarujenia@gmail.com** because the address couldn't be found or is unable to receive email.

LEARN MORE

The response was:

550 5.1.1 The email account that you tried to reach does not exist. Please try double-checking the recipient's email address for typos or unnecessary spaces. Learn more at <https://support.google.com/mail/?p=NoSuchUser> 124-20020a50d6d800000b0052387bdba02sor2373788edj.6 - gsmt

----- Forwarded message -----

From: Juan Carlos Posso Rucco <jcponline74@gmail.com>

To: benitezmarujenia@gmail.com

Cc:

Bcc:

Date: Wed, 6 Sep 2023 13:59:45 -0400

Subject: Fwd: Pago administracion

----- Message truncated -----

From: **Juan Carlos Posso Rucco** <jcponline74@gmail.com>

Date: Wed, Sep 6, 2023 at 2:15 PM

To: benitezmarujenia@gmail.com <benitezmarujenia@gmail.com>

PSI

Responder

Responder a todos

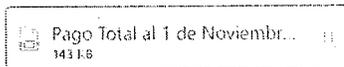
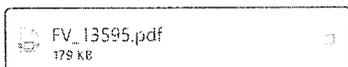
Reenviar

Juan Carlos Posso Rucco <jcponline74@gmail.com>

Para: Kj-ocampo@hotmail.com

Mié 22/11/2023 12:26 AM

CC: Julian Andres Posso Rucco



Mostrar los 4 datos adjuntos (545 KB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Hola Kelly buenas noches

Te adjunto el poder junto con el soporte que entrega el consulado en Toronto.

De igual forma adjunto el correo enviado por contabilidad de la administracion donde está liquidado el estado de cuenta total al 1 de Noviembre de 2023, y el pago realizado por mi parte de este valor. En esta traza de correos también estoy solicitando a la administracion el paz y salvo, despues de haber realizado el pago total del estado de cuenta.

Muchas gracias y quedo atento a tus indicaciones.

Forwarded Conversation

Subject: Fwd: CUENTAS DE COBRO RESERVA DE CARMESI MES DE NOVIEMBRE DE 2023

From: Julian Andres Posso Rucco <japossor@hotmail.com>
Date: Mon, Nov 20, 2023 at 10:49 PM
To: jcponline74@gmail.com <jcponline74@gmail.com>

Obtener Outlook para iOS

De: WO <contabilidadreservadecarmesi@gmail.com>
Enviado: Wednesday, November 8, 2023 5:37:31 PM
Para: japossor@hotmail.com <japossor@hotmail.com>
Asunto: CUENTAS DE COBRO RESERVA DE CARMESI MES DE NOVIEMBRE DE 2023

Buenas Tardes, adjunto copia de la cuenta de cobro del mes de Noviembre de 2023 del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI - PROPIEDAD HORIZONTAL.

NOTA: No responder este correo, Enviar sus soportes al correo reservacarmesi@gmail.com

From: Juan Carlos Posso Rucco <jcponline74@gmail.com>
Date: Mon, Nov 20, 2023 at 11:08 PM
To: <contabilidadreservadecarmesi@gmail.com>, Jorge Eduardo Rueda Arias <reservacarmesi@gmail.com>, Julian Andres Posso Rucco <japossor@hotmail.com>

Buenas noches

Adjunto recibo de pago de estado de cuenta Total con corte al 1 de Noviembre 2023, de acuerdo al correo enviado por contabilidad reserva carmesi, por un valor de 5.858.545.

Por favor enviar el paz y salvo a la fecha y de esta forma continuar con los pagos correspondientes.

Quedo atento

Responder Responder a todos Reenviar

Santiago de Cali, octubre 20 de 2023

Señores

ADMINISTRACIÓN
UNIDAD RESIDENCIAL RESERVA CARMESI
Calle 60 # 98F - 33
La ciudad

ASUNTO: Derecho de petición relacionado con el estado de cuenta del apartamento 704, Torre 5 de la Unidad Residencial Reserva Carmesi

Cordial saludo,

Juan Carlos Posso Rucco mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía N°. 94.544.114 expedida en Cali, en el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, reglamentado por la Ley 1755 de 2015 "*Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición (...)*", de manera atenta y respetuosa, me dirijo a ustedes con el fin de que se brinde respuesta completa, clara y de fondo a las siguientes **PETICIONES**:

1. Informar de una manera clara y exacta el valor adeudado hasta la fecha, por concepto de administración del apartamento 704 Torre 5 de la Unidad Residencial Reserva Carmesi de la ciudad de Cali, descontando los abonos realizados previamente y que se especifican en los hechos.
2. Se me exonere de pagar los valores correspondientes a honorarios de abogado toda vez que la administración de la Unidad Residencial Reserva Carmesi no respondió a tiempo los correos enviados por mi parte, donde con la voluntad de ponerme al día, solicitaba el estado de cuenta de lo adeudado por concepto de administración, y cuando lo hizo, envió la información a un correo que no me correspondía, razón por la cual nunca fui notificado de que existía un proceso ejecutivo en mi contra, violando el derecho fundamental al debido proceso establecido en el artículo 29 de la Constitución Política.
3. De igual manera, solicito se considere la posibilidad de otorgar un descuento por concepto de intereses de mora, con el propósito de realizar cancelación total de mi deuda por concepto de administración.

Las peticiones anteriores se fundamentan en los siguientes:

HECHOS

1. Por asuntos personales y debido a la crisis social causada por la pandemia del COVID 19, no fue posible realizar el pago oportuno por concepto de administración del apartamento 704, Torre 5 de la Unidad Residencial Reserva Carmesí que se encuentra a mi nombre, en algunos meses del año 2021.
2. De acuerdo con lo señalado, el 23 de enero de 2022 realice un primer abono por la suma de \$800.000 pesos moneda corriente a la deuda por concepto de administración, para lo cual en su momento, envié el comprobante de pago al correo electrónico reservacarmesi@gmail.com del a administración y solicite en el mismo correo se me informara el estado actual de cuenta de lo adeudado con la intención de ponerme al día. (Se anexa soporte)
3. Aproximadamente 10 meses después, el día 02 de diciembre de 2022, a través de correo electrónico la señora Dora Alicia Franco en calidad de Administradora del Conjunto Residencial Reserva Carmesí, me responde que recibió el correo y que mi solicitud se enviaría a revisión por parte de la contadora quien me informaría del estado de cuenta de la deuda.
4. En vista de que paso un (1) año sin que la información solicitada sobre el estado de mi cuenta se notificará a mi correo electrónico o a través de correspondencia y que siguieran generando intereses de mora; el día 28 de abril del año 2023, fecha en la que aún no se sabía el valor total de la deuda y no se encontraba en cobro perjudico, envié nuevamente un correo electrónico a la dirección de la administración reservacarmesi@gmail.com, solicitando de manera reiterada el estado de cuenta actualizado de lo adeudado y un numero de contacto de la persona encargada del trámite con la única intención de pagar lo adeudado.
5. **A pesar de que desde enero del año 2022 he solicitado el estado de cuenta actualizado de mi deuda para conocer el valor total a pagar y ponerme al día**, solo hasta el día 02 de mayo de 2023, recibí un correo electrónico por parte de la dirección de la administración reservacarmesi@gmail.com, en donde me reenvían un correo en el cual me informaban que al mes de abril de 2023, la deuda asciende en la suma de \$6.825.000 de pesos moneda corriente, la cual incluía intereses moratorios por el tiempo en que la administración omitió informarme el valor real de la deuda, así como adicionaban los honorarios de un abogado por cobro prejurídico sin que exista ninguna notificación previa y un debido proceso, pues el no conocer el valor real adeudado impidió el pago de la deuda por mi parte.

6. No obstante a lo anterior, el día 23 de julio de 2023 realice abono a la deuda por el valor de \$2.000.000 de pesos moneda corriente y solicite nuevamente el estado de mi cuenta en donde se descuente el valor cancelado, con el fin de conocer la deuda actualizada y ponerme al día con la obligación.
7. El día 1 de Agosto de 2023, recibí un correo electrónico por parte del abogado de la unidad residencial el señor Alexander Benavidez, donde me indica que debo cancelar un alto valor por concepto de honorarios e intereses moratorios para lograr cancelar la totalidad de mi deuda y que del valor abonado lo primero que se descuenta son sus honorarios, situación que como lo mencione anteriormente vulnera el derecho fundamental al debido proceso a pesar de siempre haber tenido la voluntad de pago.
8. El día 18 de septiembre mediante llamada por la aplicación Teams, nos reunimos con el abogado Alexander Benavidez, la administradora de la unidad Dora Alicia Franco, junto con otros miembros del concejo, en donde se concluyó que el abogado enviaría el estado de cuenta actualizado con el descuento de intereses. Debido a esto el día 26 de septiembre envió un correo electrónico solicitando esta información y hasta la fecha de hoy, nuevamente no recibo ninguna respuesta.

En virtud de todo lo expuesto y de manera respetuosa, **con el único propósito de realizar cancelación total de mi deuda y en cumplimiento del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia**, me permito reiterar mi solicitud de estado de cuenta actualizado hasta la fecha, por concepto de administración del apartamento 704 Torre 5 de la Unidad Residencial Reserva Carmesi de la ciudad de Cali, descontando los abonos realizados previamente, así como se me exonere de pagar los valores correspondientes a honorarios de abogado y otorgar un descuento por concepto de intereses de mora toda vez que la administración de la Unidad Residencial Reserva Carmesí no respondió a tiempo los correos enviados por mi parte, omitiendo la obligación de información

FUNDAMENTO DE DERECHO.

- **Constitución Política de Colombia**

“ARTICULO 23. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.”

“ARTICULO 29. El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

(...)

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso. (Subrayado fuera de texto)

- Corte constitucional, Sala de Revisión, Sentencia T-403 de Julio 25 de 1.996, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa:

“El derecho de petición tiene como titular a toda persona, nacional o extranjera. Por medio de él, se permite acudir a las autoridades o ante las organizaciones privadas en los términos que defina la ley, con el fin de obtener una pronta resolución a las solicitudes que se hayan presentado...

(...) la Corte no desconoce el hecho evidente de que las entidades públicas, así como las organizaciones particulares, deben contar con un término razonables para resolver las peticiones que se le formulen por cualquier persona: pero este término razonable debe ser lo más corto posible, ya que como lo estipula el mandato superior, la resolución debe ser “pronta”. El prolongar más allá de lo razonable la decisión sobre la petición, como lamentablemente ocurre a menudo por negligencia, por ineficacia, por irresponsabilidad o, lo que es más grave, por una deliberada intención de causar daño al peticionario, implica ni más ni menos que incurrir en flagrante violación de la norma constitucional (...).

En cambio dar pronta resolución a la petición, permite o garantiza la efectividad de uno o varios derechos fundamentales, o bien definir una posición jurídica que le garantice al afectado contar con los mecanismos consagrados en la ley para controvertir los pronunciamientos de las autoridades.”

Por lo expuesto, le agradezco su pronta respuesta, en los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015.

ANEXOS

Con la presente petición se anexan los siguientes documentos:

1. Cadena de correos enviados a la Unidad Residencial Reserva Carmesi.
2. Comprobantes de los pagos efectuados a mi obligación.

Atentamente,



JUAN CARLOS POSSO RUCCO

CC. n°. 94.544.114

Correo electrónico: jcponline74@gmail.com

WhatsApp. +14372568113

Dirección: Calle 60 # 98F-33 Apto 704 torre 5, Reserva Carmesí.



Línea de Atención:
al Cliente 018000-512821

Resultado de la Transacción

Nombre del Pagador:	JUAN CARLOS POSSO RUCCO
Empresa:	CONJ RESID RESERVA CARMESI CLL 60 NO 98 F 32
NIT:	8001434071
Fecha de Transacción:	2022-01-25, 12:51 PM
Referencia:	7045
ID Transacción:	4250589541
Valor de la Transacción:	809000
Moneda:	COP
Descripción de la Transacción:	PAGO CONJ RESID RESERVA CARMESI CLL 60 NO 98 F 32
Banco:	Bancolombia
CUS:	1298026042
Razón Social:	94544114
Teléfono:	3177600077
Número de facturas a cancelar:	7045
Telefono de Contacto:	3168294056
IP Origen:	72.141.182.254

[Consultar Transacciones](#)





Línea de Atención al Cliente 018000-512821

Resultado de la Transacción

Nombre del Pagador:	Juan Carlos Posso Rucco
Empresa:	CONJUNTO RESID RESERVA CARMESI CLL 60 98 F 32
NIT:	8001494071
Fecha de Transacción:	2023-07-22, 12:56 PM
Referencia:	7045
ID Transacción:	5225227901
Valor de la Transacción:	2000000
Moneda:	COP
Descripción de la Transacción:	PAGO CONJUNTO RESID RESERVA CARMESI CLL 60 98 F 33
Banco:	Coipatria
CUS:	60100710
Razón Social:	94544114
Teléfono:	3164080884
Número de facturas a cancelar:	7045
Teléfono de Contacto:	3168294056
IP Origen:	600.0.060.000

[Consultar Transacciones](#)





Línea de Atención
al Cliente 018000-512825

Resultado de la Transacción



Transacción de Pago Autorizada

Nombre del Pagador:	Juan Carlos Posso Rucco
Empresa:	CONJUNTO RESID RESEFVA CARMESI CLL 60 98 F 33
NIT:	8001434071
Fecha de Transacción:	2023-11-20 10:27 PM
Referencia:	7045
ID Transacción:	5208888773
Valor de la Transacción:	5658545
Moneda:	COP
Descripción de la Transacción:	PAGO CONJUNTO RESID RESERVA CARMESI CLL 60 98 F 33
Banco:	Colpatría
CUS:	289406747
Razón Social:	94544114
Teléfono:	3177600077
Número de facturas a cancelar:	7045
Telefono de Contacto:	3188294056
IP Origen:	184.145.89.39

[Consultar Transacciones](#)



CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CARMESI - PROPIEDAD HORIZONTAL

CUENTA DE COBRO No. 13595



NIT 900.307.416-4
 CALLE 60 No 98F 33 Cali Valle
 ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
 NO RESPONSABLE DE IVA

FECHA CUENTA	01/11/2023
FECHA VENCIMIENTO	30/11/2023

Predio 5 704 JUAN CARLOS POSSO RUCCO	Cuenta Corriente No 213-00398-1 Banco AV VVILLAS.
E Mail: japosor@hotmail.com	Referencia de Recaudo para pago: 5704

Concepto	Valor
Cuota Ordinaria de Administración	258.900
Intereses de Mora	142.445

Cuenta de cobro de: 01/11/2023	Cobros de este mes	401.345
---------------------------------------	---------------------------	----------------

SALDOS ANTERIORES			
INTERES POR MORA	280.000	CUOTA DE ADMON	5.203.090
SANCIONES Y MULTAS	0	CUOTA EXTRAORDINARIA	0
RETROACTIVO	0	OTROS CONCEPTOS	0
	0	TOTAL SALDO SIN ANTICIPO	5.483.090
SALDO A FAVOR (ANTICIPO)	0	TOTAL ESTADO DE CUENTA	5.884.435

TOTAL MENOS DESCUENTO SI CANCELA HASTA EL 10 DE CADA MES: \$ 25.890,00	5.858.545
---	------------------

Si esta al día por todo concepto y cancela hasta el 10 del mes, descuenta del 10% por Pronto Pago, sobre la Cuota de Administración. A partir de la 3ra. Cuota su cobro pasará al Abogado.
 Cualquier inquietud dirigirse a la Administración, enviando sus inquietudes al e-mail: reservacarmesi@gmail.com - los intereses se cobran sobre saldo anterior por Cuota de Administración