



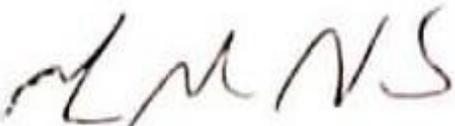
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE NEIVA HUILA
Palacio de Justicia Oficina 909 teléfono 8711321
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Neiva (H), nueve (9) de junio del dos mil veintitrés (2023)

Proceso : EJECUTIVO SINGULAR
Demandante : JOSE MARIA SANCHEZ YARA
Demandado : JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO
Radicado : 2022-787

Vista la contestación de la demanda efectuada por el demandado **JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO** mediante memorial remitido el 10 de mayo del 2023, se **CORRE TRASLADO** por el termino de diez (10) días a la parte demandante de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada para que se pronuncie sobre ellas, solicite y aporte pruebas, conforme lo señala el numeral 1 del artículo 443 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,


JUAN PABLO RODRIGUEZ SANCHEZ
JUEZ

bta.pdf rad. 2022-787

Juan Felipe Molano Perdomo <jmolano74@hotmail.com>

Mié 10/05/2023 4:59 PM

Para: Juzgado 03 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Huila - Neiva
<cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

bta.pdf;

Enviado desde [Outlook para Android](#)

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO
ABOGADO
ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI
Oficina 206 calle 7 # 5 – 91 Neiva Edf. Colseguros
jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA

MULTIPLE NEIVA HUILA

cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Demandante : JOSE MARIA SANCHEZ YARA

Radicado : 2022-00787

Me notifique el pasado 25 de abril de 2023, por lo cual me permito contestar la demanda y proponer excepciones dentro del término de ley, así.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada una de ellas, por el contrario de encontrar probados mis argumentos y despachadas favorables mis excepciones solicito se condene en costas al demandante.

- 1.- Por la suma de SEIS MILLONES OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$6.083.500) M/CTE., por concepto de los pagos de administración de los meses de mayo a diciembre de 2019 y de enero a julio de 2020, en atención a lo pactado en el contrato de arrendamiento suscrito el 1 de mayo de 2019 y aportado con la demanda, más los intereses moratorios exigibles desde el 23 de junio de 2021, liquidados de conformidad a la tasa del 6% efectivo anual y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
- 2.- Por la suma de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$650.000) M/CTE., por concepto de pago de los honorarios causados por el proceso de cobro prejudicial de cuotas de administración, en atención a lo pactado en el contrato de arrendamiento suscrito el 1 de mayo de 2019 y aportado con la demanda, más los intereses moratorios exigibles desde el 23 de junio de 2021, liquidados de conformidad a la tasa del 6% efectivo anual y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.
- 3.- Por la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000) M/CTE., por concepto de clausula penal por incumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito el 1 de mayo de 2019 y aportado con la demanda, más los intereses moratorios exigibles desde el 23 de junio de 2021, liquidados de conformidad a la tasa del 6% efectivo

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO
ABOGADO
ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI
Oficina 206 calle 7 # 5 – 91 Neiva Edf. Colseguros
jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

anual y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

A LOS HECHOS

1. **CIERTO**
2. **CIERTO**
3. **FALSO.** Primero manifestar que yo como arrendatario en la realidad fáctica hice entrega del apartamento al señor demandante el 1 de enero de 2020 (fecha desde la cual jamás volví a Bogotá a ese apto), y posteriormente los señores **CLARA FACZULY MUNEVAR AMEZQUITA** y **OSCAR IVAN ORTIZ LÓPEZ** fueron quienes le entregaron el apartamento con sus anexidades y mediante verificación de su estado, como que también la autorización dada por el demandante a la administradora del condominio para poder sacar las cosas pertenecientes a los ocupantes, lo cual demuestra que no fui yo quien entrego, ni el ultimo en salir del inmueble.

Ahora bien, si suscribí el contrato en mención, el cual se inició el 1 de mayo de 2019 y vencía el 30 de abril de 2020. Por el contrario, en diciembre de 2019 de común acuerdo con el demandante y el demandado, como la intervención de dos (2) personas más que habitaban el mismo apartamento y que se conocían con el demandante, se decidió que a partir del 1 de enero de 2020 seguirían respondiendo directamente por el canon de arrendamiento y la administración los señores **CLARA FACZULY MUNEVAR AMEZQUITA**, mujer, mayor de edad, abogada de profesión, identificada con la cc. 40.040.748 , a quien se le podrá citar al correo electrónico clarafaczulymunevar@gmail.com y al señor **OSCAR IVAN ORTIZ LÓPEZ**, hombre, mayor de edad, abogado de profesión, identificado con la cc. 1075248451 a quien se le podrá citar al correo electrónico ivankros@hotmail.com , y por lo tanto el contrato quedaba

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO

ABOGADO

ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI

Oficina 206 calle 7 # 5 - 91 Neiva Edf. Colseguros

jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

soportando la relación contractual, pero las obligaciones a cargo de los autorizados por el demandante, quedando claro que el demandado aquí, no tenía ninguna obligación a su cargo desde el 1 de enero de 2020, nada más que consintieron todos **de buena fe** que el contrato estaba vigente sin cambiar los arrendatarios, que si cumplieron su compromiso, como lo dirán en su testimonio y arrimaran las pruebas del caso. (CLAUSULA DECIMA SEPTIMA DEL CONTRATO).

4. **FALSO.** Aquí empieza la **mala fe** del demandante, veamos: yo aporé una factura o certificación de deuda por administración emitida por la administración del condominio PLAZA DEL SOL P.H, de fecha 21 de enero de 2020 (2:01 pm), donde consta que existe un saldo insoluto por este concepto de \$4.000.500; lo anterior para tener en cuenta que habiendo yo manifestado que desde el 1 de enero de 2020 ya no hacía uso del inmueble y que estaba a cargo las obligaciones de dos personas diferentes y por consentimiento del hoy demandante, no puede pretender además cobrar los meses de enero a julio de 2020.

No obstante, finalizando el mes de noviembre de 2020 el demandante me hace una llamada y me indica que debo pagar 15 meses de cuotas por administración del apto en cita, y yo le manifesté que me parecía incorrecto pues yo le había pagado a él unos meses de 2019 en su cuenta de banco de Colombia y que de enero a julio de 2020 pues habían sido pagados por los nuevos ocupantes, sin embargo para evitar inconvenientes y ante la imposibilidad de yo demostrar lo contrario, decidí a través de un acuerdo verbal que hicimos yo responder por todas las pretensiones sin necesidad de vía judicial y le indique que respondería por los ocupantes del apto dado a que de buena fe yo creía que si le habían pagado y que ellos al fin y al cabo no tenían suscrito contrato y por lo tanto tenía yo las de perder, por lo que en 2022 le gire la suma de \$12.000.000 a la cuenta personal de Bancolombia del demandante creyendo que había terminado su gusto por exigir pagos inexistentes, y entendí que me debería enviar paz y salvo y jamás lo hizo, y ahora pretende volver a cobrar unas obligaciones inexistentes como lo demostrare en adelante.

Llama poderosamente la atención, que un propietario arrendador, jamás permite el paso del tiempo de manera exagerada, máxime

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO

ABOGADO

ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI

Oficina 206 calle 7 # 5 – 91 Neiva Edf. Colseguros

jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

cuando el demandante se dedica a la propiedad raíz, puesto que según los hechos narrados en la demanda jamás le pagamos un solo mes de administración desde el 1 de mayo de 2019, sin embargo jamás me requirió 7 meses de 2019, tampoco entre enero y julio de 2020, y menos hasta cuando decide pagar dichas cuotas de administración el día 21 de junio de 2021, es decir incluso sumándole 12 meses después de haber recibido el inmueble (julio de 2020), jamás aplico las cláusulas novena y decima segunda del contrato de arrendamiento por **cuanto nunca existió incumplimiento**, por el contrario pasamos a creer que el demandante cuando recibió los dineros que se le pagaban no hizo los pagos a la administración, de lo contrario había dado por terminado el contrato y demás). Aquí entonces empiezan a surgir los interrogantes que demuestran la mala fe del demandante, pues esa negligencia no es bondad, es mala fe guardada, no sabemos señor juez entonces cómo hicieron los ocupantes del apto para obtener la autorización del demandante y de la administradora del condominio para permitir sacar las cosas del mismo sin ninguna traba. Entonces, ¿si estaban pagas las cuotas de administración?, señor (a) juez, pues ya demostrare que no existe en los anexos de la demanda ninguna cuenta de cobro o certificación de deuda emitida por la administración del condominio solo se ve el pago y una paz y salvo que en ninguna parte indica a qué corresponden.

5. Ocurre lo mismo a lo expresado en el hecho anterior, pues aquí como estrategia de la defensa no es negar el pago que hizo el demandante y quién lo recibió, se trata es que no se demostró a qué correspondían los mismos.
6. **CIERTO.** Pero demostraré que no habiendo incumplimiento demostrado ni cuotas de administración plenamente individualizadas, no aplica este cobro y menos en simultaneidad con la indemnización.
7. **CIERTO.**
8. **FALSO.** En el entendido que el contrato no es un título valor, si presta merito ejecutivo siempre y cuando concurren para este caso, las cuentas de cobro de las cuotas de administración insolutas, que sea expedido por el representante legal o administrador del condómino o propiedad horizontal, que dichas facturas sean claras, es decir que no

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO
ABOGADO

ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI
Oficina 206 calle 7 # 5 - 91 Neiva Edf. Colseguros
jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

5

permitan duda mínima, lo cual no ocurre en este caso como lo demostraré.

No es posible aceptar ni las facturas de pago FEAC-1781 del 23 de septiembre de 2021 y certificados y paz y salvos expedidos por "GRUPO EMPRESARIAL ACROPLIS y CONDOMINIO PLAZA DEL SOL, puesto que si se tiene el contrato de arrendamiento por si solo no genera el cobro de obligación alguno, excepto que se demuestre el incumplimiento de una de las obligaciones, en este caso de las cuotas de administración, y aquí se trata indistintamente los requisitos del título pues no se discute los pagos hechos por el demandante, lo que se discute y no quedo probado es que correspondieran a unas obligaciones a cargo del demandado, es decir que se hubieran causado **dentro del plazo de ejecución del contrato**, así las cosas no deviene el título ejecutivo por sí solo, y la factura, certificado y paz y salvo no son claras en ello.

9. Que se demuestre en cuanto al requerimiento luego de haber hecho los pagos que allega en la demanda, pues por el contrario ello nunca ocurrió, y no podemos hablar de vencido el plazo, cuando no demostró con la demanda a que concepto y por cuales meses hizo los pagos.

10. **FALSO.** No es una obligación clara, ni expresa y por tanto exigible.

11. **CIERTO**

12. **CIERTO.**

COMPETENCIA

Por ninguna de las afirmaciones de la demanda seria competente el juzgado de conocimiento, pues el cumplimiento de la obligación no es Neiva sino Bogotá.

DE LAS PRUEBAS

1. Arrima un cuadro en Excel "RELACION ADMINISTRACIONES DE JUAN FELIPE MOLANO - inicio en mayo de 2019 hasta julio 30 de 2020; este es un documento hecho por el demandante, lo tacho de falsedad, no es expedido por la administración del condominio conforme lo exige la ley, por lo que no es una prueba para el cobro.

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO
ABOGADO

ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI
Oficina 206 calle 7 # 5 - 91 Neiva Edf. Colseguros
jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

2. Arrima la cuenta de cobro No. 21.498 expedida con el rotulo del CONJUNTO RESIDENCIAL CONDMINIO PLAZA DEL SOL P.H, que e primera medida no tiene firma de responsable, lo cual lo hace ineficaz demostrar la obligación, no determina ni individualiza el inmueble sobre el cual recae la obligación dineraria de unas cuotas de administración, se expide el 1 de junio de 2021 (dos años y un mes después de presuntamente estar causándose el incumplimiento, se expone allí que el saldo es a mayo de 2021 y se adiciona la cuota de junio de 2021, fechas que están por fuera del término de ejecución del contrato que feneció según el demandante el 30 de julio de 2020.

La cuenta de cobro no presta mérito ejecutivo ni se constituye en título valor, son documentos que elabora la persona a quien le deben un dinero, pero no contienen la aceptación de una obligación.

3. Arrima la constancia de una transferencia de dinero que hace el demandante desde su cuenta de ahorros, la misma a la que en varias ocasiones le gire, y con destino a la cuenta de caja social del condominio plaza del sol por valor de \$6.083.500, de fecha junio de 2021, pero allí no identifica el inmueble sobre el cual cancela, que cancela, que periodos, lo cual tampoco es un título ejecutivo, ni prueba de una obligación.
4. Arrima la constancia de una transferencia de dinero que hace el demandante desde su cuenta de ahorros, la misma a la que en varias ocasiones le gire, y con destino a una cuenta ilegible que supongo corresponde a la casa de cobro jurídico Acropolis, por valor de \$650.000, pero allí no identifica el inmueble sobre el cual cancela, que cancela, que periodos, lo cual tampoco es un título ejecutivo, ni prueba de una obligación, igual arrima la factura FEAC1781 del 23 de septiembre de 2021 expedida por la firma ACROPOLIS casa de cobro jurídico, en este último indica que son honorarios prejuidicos sobre obligación generado por el apto. 911 pero no indica que conceptos constituyen el cobro.
5. Arrima igualmente un escrito donde ACROPOLIS casa de cobranzas le pide hacer el pago de unos honorarios de fecha 25 de junio de 2021, y se desconoce a que corresponde esa obligación, pero tampoco es título ejecutivo.
6. Aporta una certificación firmada por la representante legal del condominio plaza del sol, donde certifica que el apto 911 se

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO
ABOGADO
ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI
Oficina 206 calle 7 # 5 – 91 Neiva Edf. Colseguros
jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

encuentra a paz y salvo por todo concepto a 30 de junio de 2021 y que realizo un pago a junio 21 de 2021 a través de transferencia electrónica; vemos, tampoco es clara la certificación, no nace obligación clara y expresa para ser exigible, pues no identifica qué conceptos (meses y si están dentro del rengo de término de la ejecución del contrato) cubrió con esa transferencia de dinero para si poder ser recobrados al demandado.

7. Arriba por ultimo un paz y salvo expedido por la gerencia de la casa de cobranzas ACROPOLIS, no indica a que obligación se refiere, meses y años insolutos cubiertos con el pago, pero tampoco es título ejecutivo.

DE LAS APORTADAS POR EL DEMANDADO Y SOLICITADAS

1. Copia de la solicitud elevada al bancolombia para que alleguen constancia del giro que hice al demandante en 2022 por valor de \$12.000.000 y respuesta de recibido.
2. Copia del pantallazo del cobro expedido por la administración del condómino plaza del sol, de fecha 31 de enero de 2020, donde consta que a esa fecha había una deuda pendiente por administración que se cubrió con el pago que se le hizo de manera personal al demandante.

TESTIMONIAL

1. **Escuchar CLARA FACZULY MUNEVAR AMEZQUITA**, mujer, mayor de edad, abogada de profesión, identificada con la cc. 40.040.748, a quien se le podrá citar al correo electrónico clarafaczulymunevar@gmail.com.
Quien dará fe de los pagos directos que ella hizo al demandante junto a OSCAR Ortiz durante enero a julio de 2020 incluyendo canon de arrendamiento y administración.
2. Señor **OSCAR IVAN ORTIZ LÓPEZ**, hombre, mayor de edad, abogado de profesión, identificado con la cc. 1075248451 a quien se le podrá citar al correo electrónico ivankros@hotmail.com

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO
ABOGADO
ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAL
Oficina 206 calle 7 # 5 - 91 Neiva Edf. Colseguros
jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

Quien dará fe de los pagos directos que hizo al demandante durante enero a julio de 2020 incluyendo canon de arrendamiento y administración, los acuerdos a que llegaron para seguir en el apto, la forma en que se hizo los pagos, la forma en que desocuparon el inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE

solicito citar al demandante para practicarle interrogatorio de parte cuyas preguntas expondré en audiencia.

EXCEPCIONES DE MERITO

- 1. MALA FE DEL DEMANDANTE:** que se considera y se presume y se prueba en que pasado un tiempo considerable después de la fecha en que se afirma la cesación de pagos por concepto de cuotas de administración (en esa ocasión habían transcurrido dos (2) años y dos (2) meses para hacer los pagos que supuestamente no hizo el demandado y presentando demanda solo el 3 de noviembre de 2022, 17 meses después de haber hecho el supuesto pago el demandante, es decir pasaron tres (3) años y seis (6) meses). La tardanza en la reclamación del derecho indica la incertidumbre acerca de la existencia de las obligaciones que se dice insolutas, además contradice la regla de la experiencia según la que un arrendador que se ve defraudado en sus derechos acudirá en un tiempo razonable a los trámites extrajudiciales y judiciales necesarios para obtener la restitución del inmueble y el pago de las expensas adeudadas.
- 3. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION:** que hago consistir en que no existe en el plenario cuenta de cobro, certificación de deuda, ni pago a cargo del demandante, que determine con mínima claridad el concepto de los incumplimientos que generan la

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO

ABOGADO

ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI

Oficina 206 calle 7 # 5 – 91 Neiva Edf. Colseguros

jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

obligación insoluta, no determina las fechas adeudadas, no determina incluso el inmueble sobre el que reposa la obligación, se trata de documentos que como ya explique son generados por el mismo demandante y por una casa de cobro prejudicial sin detallar lo que aquí debió demostrarse para hacerse exigible.

al pago de las cuotas de administración insolutas contenidas en la CUENTA DE COBRO No. 21.498 del 1 de junio de 2021, expedida por el conjunto residencial condominio PLAZA DEL SOL P:H, no es un documento o título valor que complemente la exigencia de la obligación, toda vez que no es claro, por lo tanto no será expreso y exigible, puesto que en ninguna de sus apartes indica con claridad y de forma concreta que obligaciones, discriminada en meses o años se adeudan, tampoco indica el inmueble que los adeuda, por e contrario se lee que existía un saldo a mayo de 2021 as la cuota de junio de 2021, fechas bastante lejanas y ajenas al tiempo de ejecución del contrato de arrendamiento, lo que supone otras obligaciones que el demandante no cancelo y quiere cobrarlas en esta oportunidad.

Bajo los antecedentes procesales expuestos, considerando que por esencia el trámite de estos procesos solo corresponde a las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que constan en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra y a salvo las consideraciones sobre las obligaciones modales, plazos y condiciones,

"...ARTÍCULO 79. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES. Los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores. En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizadas por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

Así las cosas esta demanda no cumple las condiciones del artículo 422 del Código General del Proceso, pues además de satisfacer las formalidades que le son propias, contiene una obligación clara, expresa, actualmente exigible con cargo al ejecutado, que consta en documentos que provienen del deudor o de su causante y constituyen plena prueba en su contra,

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO
ABOGADO
ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI
Oficina 206 calle 7 # 5 - 91 Neiva Edf. Colseguros
jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

ya salvo las consideraciones correspondientes a las obligaciones modales, plazos y condiciones, dichas circunstancias se ratifican y se tornan casi inexpugnables ante los títulos ejecutivos en los que, conforme el artículo 424 del código citado legitiman a quien promueve, el cobro del derecho literal y autónomo que en él se incorpora, atribuyéndoles independencia para que su ejercicio se despliegue sin considerar el acto o el negocio jurídico que determinó su expedición

los únicos montos determinados en forma específica con cargo de la parte ejecutada debidamente acreditados en el proceso, como quiera que ninguna otra obligación fue certificada y probada en el trámite con cargo de la parte ejecutada.

3. INEXIGIBILIDAD DE PERJUICIOS Y CLAUSULA PENAL:

"IMPROCEDENCIA DE LA RECLAMACIÓN DE PERJUICIOS", habida cuenta su ilegalidad, derivada del hecho de que en el contrato se estipuló una cláusula penal, definida en el artículo 1592 del Código Civil, la cual tenía un doble fin, "por una parte ejerce una función coercitiva: que el deudor tenga un ánimo para el cumplimiento exacto de aquella prestación a la que viene obligado con carácter principal y por otra parte, tiene una función liquidatoria, sustitutiva de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento, que las partes han procedido a valorar anticipadamente"

Según voces del artículo 1600 del Código Civil, "[n]o podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena" (se subraya). Con otras palabras, incluso en el caso de que en el contrato se haya estipulado una cláusula penal como estimación anticipada de perjuicios, el contratante cumplido siempre tiene la opción de pedir aquella o el resarcimiento de estos últimos efectivamente ocasionados, con la diferencia, claro está, de que si escoge lo primero, no gravita sobre él demostrar la causación del daño ni su cuantía, mientras que si reclama la reparación de la vulneración que ha sufrido, sí corre con la carga de acreditar su ocurrencia y su monto.

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO

ABOGADO

ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI

Oficina 206 calle 7 # 5 – 91 Neiva Edf. Colseguros

jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

(...) La institución de la cláusula penal, denominada así en el artículo 1592 del C. Civil, cuyos verdaderos alcances están en esencia previstos en el artículo 1594 ibídem, en los asuntos civiles, y que igualmente se presentan en los de naturaleza mercantil en virtud de la aplicación armónica e integral que impone darse a esos preceptos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 822 y 867 del C. de Comercio, se halla concebida, como pacto constitutivo de una obligación accesoria que, por serlo, accede a otras obligaciones derivadas de un contrato cuyo cumplimiento precisamente garantiza. Y puede cumplir distintas funciones, según sea el Radicación n.º 54405-31-03-001-2013-00038-01 72 designio de las partes que convienen en ella, entre las que se destaca, no solo por su importancia sino por ser pertinente a este caso, la de servir de medio para prefijar la indemnización de perjuicios que deriva del incumplimiento de las obligaciones del contrato respecto del cual se pacta. (...) Tal función indemnizatoria tiene hondo significado práctico, pues, amén de que presupone la existencia de tales perjuicios ante un eventual incumplimiento, dispensan al acreedor de la carga de demostrar su monto. Ahora bien, quien se beneficia de su aplicación es el acreedor en contra del deudor incumplido, y justamente por ser así no puede levantarse como barrera que, en vez de otorgarle provecho a aquél, conduzca a disminuir el derecho que le asiste en todos los casos a obtener la plena indemnización de perjuicios; de allí que si bien es cierto que el acreedor no puede pedir a la vez la indemnización compensatoria y la pena estipulada para satisfacer una indemnización de la misma índole, porque si así fuera evidentemente se propiciaría un enriquecimiento indebido a su favor y en contra del deudor, no es menos verdad que 'siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena', como dispone el artículo 1600 del C. Civil. (...) Quiere decir lo anterior que, en casos como el presente, donde se haya pactado la cláusula penal en función de indemnización compensatoria -la moratoria es compatible con la cláusula penal, según dispone el artículo 1594-, el acreedor puede optar por lo que mejor le convenga: si menos indemnización pero liberado de la carga de demostrar perjuicios y su monto, o más indemnización, con prescindencia de la cláusula penal que contempla una menor, pero asumiendo esa carga probatoria; opción que concretada en la demanda respectiva no puede ser variada a instancia del deudor invocándola en su favor, ni por el juez porque no solo debe cumplir con tal precepto que consagra esa opción, sino porque para proferir su fallo debe ceñirse a los hechos y pretensiones de la demanda, so pena de caer

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO
ABOGADO
ESP. DER. ADMINISTRATIVO Y DER. CONTRATACION ESTATAI
Oficina 206 calle 7 # 5 - 91 Neiva Edf. Colseguros
jmolano74@hotmail.com cel. 318 876 36 50

en incongruencia (CSJ, SC del 7 de junio de 2002, Rad. n.º 7320; subrayas y
negrillas fuera del texto). Radicación n.º 54405-31-03-001-2013-00038-01 73

Atentamente


JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO

CC. 7696509 TP. 96310 CSJ

**RELACION ADMINISTRACIONES DE JUAN FELIPE MOLANO
 INCIO EN MAYO 1 DE 2019
 HASTA JULIO 30/2020
 AÑO 2019**

MES	VALOR PAGADO	VALOR CUOTA PLEANA	INTERESES
2019			
MAYO	436.500	\$ -	\$ -
JUNIO	0	\$ 436.200	\$ 16.000
JULIO	0	\$ 436.200	\$ 17.000
AGOSTO	0	\$ 436.200	\$ 19.000
SEPTIEMBRE	0	\$ 436.200	\$ 28.000
OCTUBRE	0	\$ 436.200	\$ 26.000
NOVIEMBRE	0	\$ 436.200	\$ 29.700
DICIEMBRE	0	\$ 436.200	\$ 55.000
2020			
ENERO	-	\$ 462.400	\$ 64.000
FEBRERO	419.000	\$ 43.400	\$ -
MARZO	419.000	\$ 43.400	\$ -
ABRIL	0	\$ 462.400	\$ 85.000
MAYO	0	\$ 462.400	\$ 101.000
JUNIO	0	\$ 462.400	\$ 74.000
JULIO	0	\$ 462.400	\$ 84.000
	0		\$ -
TOTAL	1.274.500	\$ 5.452.200	\$ 598.700

TOTAL ADMINISTRACION MAS INTERESES \$6.050.900
 PAGO ABOGADO \$ 650.000
 TOTAL A DEBER \$ **6.700.900**

*Cuidado Hecho por el Demandante.
 No es proceso de la obligación.*

06-21.

CONJUNTO RESIDENCIAL CONDOMINIO PLAZA DEL SOL P.H.

830.131.333-0
CALLE 22 B No. 58 60
Tel: 4282418

Mes Junio de 2021

Fecha 06/01/21

Nombre: JOSE MARIA SANCHEZ /

Dirección: CALLE 22B No. 58-60

Cuenta de Cobro No. 21,498

Código: 20911

Coefficiente: 0.832000

Se dice que el apto.

Administración
Intereses De Mora
Parqueadero 74

Concepto	Saldo May / 21	Cuotas Jun / 21	Nuevo Saldo
	4,641,540	478,600	5,120,140
	1,342,000	90,000	1,432,000
	10,000	0	10,000
Total Mes	5,993,540	568,600	6,562,140

Con Descuento 10.0% hasta Jun/19/21 (\$ 47,900)

Adm Junio

6.514.240
\$ 430.740 pago

PARA EL MES DE MAYO EL DESCUENTO POR PRONTO PAGO SE REALIZARA HASTA EL DIA 15 DE JUNIO DE 2021. SU PAGO OPORTUNO ES MUY IMPORTANTE PARA CUBRIR EL MANTENIMIENTO DE SALUBRIDAD, HIGIENE Y SEGURIDAD DEL CONJUNTO. SI CUIDAS TU SALUD CUIDAS TU ENTORNO...!!!

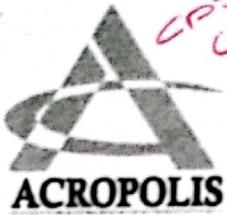
6.083,500

ENVIAR SOPORTE AL CORREO: condominioplazadelisol14@hotmail.com

Gracias por toda su colaboración.
ADMINISTRACIÓN

RECIBIDO

15775



CPSP DE COBRO

GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS
 No somos sujetos pasivos de IVA Grandes contribuyentes
 NIT: 900378603-1
 Régimen: Responsable del impuesto sobre las ventas -IVA
 Persona Jurídica
 Cr 45A 170 27, Bogotá D.C., Bogotá, Colombia, CP 11001
 Tel. 4860373
 Email: facturacionacropolis2020@gmail.com
 Autorización factura electrónica de venta No. 18764010997277 válida desde 2021-02-22 hasta 2022-02-22 rango desde FEAC1001 hasta FEAC2000.

Cliente: JOSE MARIA SANCHEZ YARA
 C. Ciudadanía: 79381899
 Dirección: CALLE 22 B N° 58 -60 APTO 811, Bogotá, D.C., Bogotá??, Colombia
 Teléfono: 3143869936
 Email: jmasapieles@hotmail.com

Tipo de negociación: Crédito
 Medio de Pago: Transferencia Débito Bancaria
 Fecha de Pago: 23/09/2021
 Total de Líneas: 1

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA: FEAC1781 ✓
 MONEDA: COP Colombia, Pesos
 HORA EMISIÓN: 18:26:23
 FECHA FIRMADO: 23/09/2021 21:28:28

FECHA DE EMISIÓN			FECHA DE VENCIMIENTO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
23	09	2021	23	09	2021

#	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U. MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO U.	IVA	DCTO.	TOTAL
1	30202	30202-Honorarios Por pago total de la obligación de administración al conjunto Plaza Del Sol por parte del señor Jose María Sanchez del Apto 811 por valor de \$6.083.500 del 21 de junio de 2021. Honorarios al 20% mas IVA cobro jurídico. (los honorarios fueron cancelados el 02 de julio de 2021)	WSD	1,00	\$548.219,00	19,00	0,00	\$548.219,00

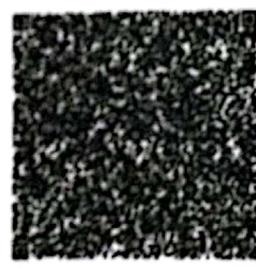
Notas: FAVOR CONSIGNAR EN LA CUENTA CORRIENTE No 42815396770 BANCOLOMBIA A NOMBRE DE GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS BON: (seiscientos cincuenta mil un pesos) CUPE: 98E710e22f2c23c29cbe0f9cd25e0579005320cdeb9cd969f35e327d0e6b752a967464cd9599fab2d94720e2a	Subtotal: \$548.219,00 Cargos: \$0,00 Descuento: \$0,00 IVA: \$103.782,00 Total: \$650.001,00
---	---

IMPUESTO	BASE	TARIFA	IMPORTE
IMPUESTOS			
01 IVA	\$548.219,00	19,00%	\$103.782,00

5495 650
 pago

NO INDICAR A QUÉ CONCEPTO SE REFIERE EL COBRO PREJUDICIAL

Firma Digital: ACropolis... (hash)



Esta factura es un título valor de acuerdo al art. 774 del C.C. y una vez aceptada declara haber recibido los bienes y servicios e satisfacción.

Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.

ACROPOLIS- LAURA FORERO <comercial@acropolissa.com>
Vie 25/06/2021 8:41 AM

Buenos Dias Jose Maria

911

Por medio del presente me permito informarle que administracion nos ha informado sobre el pago realizado el 21 de Junio 2021, como es de su conocimiento a la fecha se generan honorarios del 10% mas IVA por valor de \$ 723,936, los cuales deberá cancelar en la cuenta corriente Bancolombia No 42815360770 a nombre Grupo Empresarial Acropolis de no ser cancelados directamente a nuestra cuenta se procederá a facturar el valor indicado el cual será descontado y cargado en su estado de cuenta y administracion no generara paz y salvo de la obligación.

?

Por lo anterior lo invitamos a realizar el pago correspondiente con el fin de generar paz y salvos y retirar de cobro. Por favor enviar soporte del pago para la verificación.

Quedando atenta a cualquier inquietud.

Cordialmente,

15804

CANCELADO

comercial@acropolissa.com

www.acropolissa.com

<https://www.youtube.com/watch?v=rHvYzemrwGw>

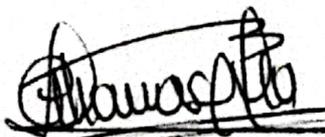
CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Representante Legal y Administradora del Conjunto Residencial Condominio Plaza del Sol PH, certifico que el apartamento 911 de la torre 2, con parqueadero 74 y depósito 3, a nombre del señor JOSE MARIA SÁNCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 79381889 de Bogotá, se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto con las expensas comunes y Administración a 30 de junio de 2021. Se hace constancia que se recibió el pago total de la deuda a Junio de 2021 por valor de \$6.083.500, el pasado 21 de junio de 2021 a través de transferencia electrónica a la Cuenta de Ahorros del Conjunto Residencial Condominio Plaza del Sol PH, que corresponde a valor de Administraciones pendientes por cancelar más los intereses por mora.

→ COPIES
NO PROBO, SI SE
TRATA DE LOS MESES EN
QUE SE EJECUTO EL
CONTRATO U
OTROS.

Se expide a solicitud del interesado a los treinta (30) días del mes de septiembre de 2022.

Cordialmente,



LILIANA ESPITIA PALACIOS
Representante Legal y Administradora



Jose Maria
ayer a la(s) 5:52 p. m.

1

ACROPOLIS:

PAZ Y SALVO

→ CASA DE COBROS.

Certifico que dentro del proceso de cobro Pre-Jurídico que se adelantó de CONDOMINIO PLAZA DEL SOL PH Vrs. JOSE MARIA SANCHES por deuda de administración del Apto 911 se encuentra a paz y salvo por concepto de honorarios con nuestra empresa.

→ NO INDICAR QUE OBLIGACIÓN SE REFIERE, MESOS, DIOS, CONCEPTO.

Se expide en la ciudad de Bogotá a los 12 días del mes de Julio de 2021.

Cordialmente,

MARIA DEL PILAR HOYOS MARTINEZ
GERENCIA ADMINISTRATIVA
GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS

GRUPO EMPRESARIAL ACROPOLIS SAS
Carrera 48 A No 170-27, PBX 4660373, Bogotá Colombia

-
- ★
- ⊕
- ↩
- ↓
- ⋮

Inicio Vista Ayuda

Correo nuevo Eliminar Archivar Informar Limpiar

A partir del 1 de febrero, necesitará más almacenamiento para enviar o recibir correo

Favoritos

Elementos ... 18

Bandeja d... 46

Elementos en...

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja d... 46

Correo no ... 76

Borradores 6

Elementos en...

Scheduled

Elementos ... 18

alpujarra

Barranquilla

CASO NULI...

contraloria r...

salomon

Archivo

Almacenamiento de Microsoft

4.6 GB usados de 5 GB (93%)

RV: Derecho de petición de información.

Juan Felipe Molano Perdomo
Para: requerinf@bancolombia Mié 10/05/2023 1:14 PM

De: Juan Felipe Molano Perdomo
Enviado: miércoles, 10 de mayo de 2023 12:31 p. m.
Para: defensor@bancolombia.com.co <defensor@bancolombia.com.co>; notificacijudicial@bancolombia.com.co <notificacijudicial@bancolombia.com.co>
Asunto: Derecho de petición de información.

Neiva, 10 de mayo de 2023.

Señores
BANCOLOMBIA.

Como cliente de este Banco, y para efectos de allegar en la acción judicial rad. 2022-00787 que cursa en el juzgado **TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE NEIVA HUILA**, me permito solicitar se expida a mi favor y con destino a ese despacho judicial constancia de la consignación que realicé de manera personal y en efectivo en el año 2022 y con destino a la cuenta del señor **JOSE MARIA SANCHEZ YARA CC. 79.381. 889**, por valor de **\$12.000.000**, u otras con destino a esta persona, y a partir del 3 de marzo de 2022.

Podrán enviar dicha respuesta al correp del **Juzgado** cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia a mi correo.

atentamente

Outlook

Inicio Vista Ayuda

- Correo nuevo
- Eliminar
- Archivar
- Informar
- Limpiar
- Mover a
- Responder
- Leído /

A partir del 1 de febrero, necesitará más almacenamiento para enviar o recibir correo electrónico. Administrar almacenamiento Obtener más

Favoritos

Elementos ... 13

Bandeja d... 52

Elementos en...

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja d... 52

Correo no ... 76

Borradores 4

Elementos en...

Almacenamiento de

Microsoft

4.6 GB usados de 5 GB (93%)

Obtener más almacenamiento

Buscar

Reunirse ahora

Cerrar Anterior Siguiente

Derecho de petición de información.

jmolano74@hotmail.com

Para: defensor@bancolombia.com.co; notificajudicial@bancolombia.com.co

Mié 10/05/2023 12:31 PM

Neiva, 10 de mayo de 2023.

Señores
BANCOLOMBIA.

Como cliente de este Banco, y para efectos de allegar en la acción judicial rad. 2022-00787 que cursa en el juzgado **TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE NEIVA HUILA**, me permito solicitar se expida a mi favor y con destino a ese despacho judicial constancia de la consignación que realicé de manera personal y en efectivo en el año 2022 y con destino a la cuenta del señor **JOSE MARIA SANCHEZ YARA CC. 79.381.889**, por valor de \$12.000.000, otras con destino a esta persona, y a partir del 3 de marzo de 2022.

Podrán enviar dicha respuesta al correop del juzgado cmp106nei@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia a mi correo.

atentamente

JUAN FELIPE MOLANO PERDOMO

Outlook

Buscar

Inicio Vista Ayuda

Correo nuevo Eliminar Archivar Informar Limpiar

A partir del 1 de febrero, necesitará más almacenamiento para enviar o recibir correo

Favoritos

Elementos ... 18

Bandeja d... 46

Elementos en...

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja d... 46

Correo no ... 76

Borradores 6

Elementos en...

Scheduled

Elementos ... 18

alpujarra

Barranquilla

CASO NULI...

contraloria r...

salomon

Archivo

Almacenamiento de Microsoft

4.6 GB usados de 5 GB (93%)

Cerrar Anterior Siguiente

Respuesta automática: Derecho de petición de información.

R Requerimientos de Informac Legales <requerinf@bancolombia.com.co>
Para: Usted Mié 10/05/2023 1:15 PM

Reciba un cordial saludo;
Hemos recibido su requerimiento, recuerde nuestros canales y horarios de atención:

1. Embargos, desembargos y Solicitudes de Información favor enviarlos al correo institucional requerinf@bancolombia.com.co

Tener presente que para embargos y desembargos dirigidos a Bancolombia S.A. solo se recibirán y tramitarán los correos provenientes de dominios públicos institucionales (gov.co, edu.co, .mil.co) y por ende no está habilitado para recibir o tramitar usuarios de correos privados o no institucionales públicos.

El oficio será atendido si reúne las condiciones **exigidas por la Ley 2213 de 2022 que establece la vigencia permanente del Decreto 806 del 04 de junio de 2020** y el acuerdo PCSJA20-11567 del Consejo Superior de la Judicatura Junio 05 de 2020 el cual señala: - "Artículo 11. Comunicaciones, oficios y despachos. Todas las comunicaciones, oficios y despachos con cualquier destinatario, se surtirán por el medio técnico disponible, como lo autoriza el artículo 111 del Código General del Proceso.

Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial."

2. Tutelas, fallos, impugnaciones, desacatos, memoriales de cumplimiento, sentencias, conciliación con clientes, procesos sancionatorios, trámites administrativos, acción popular o de grupo, responsabilidad fiscal, arbitramientos, actuaciones administrativas por recaudo de impuestos, ejecutivos hipotecarios, prendarios, mixtos, ejecutivos singulares, garantías mobiliarias, audiencias de imputación, acusación preparatoria

Outlook

Buscar

Inicio Vista Ayuda

Correo nuevo Eliminar Archivar Informar Limpiar

A partir del 1 de febrero, necesitará más almacenamiento para enviar o recibir correo

Cerrar Anterior Siguiente

Foto de Juan Molano

DENCIAL CONDOMINIO PLAZA DEL SOL P.H.

Hasta: 01/31/2020
01/21/2020 02:01:49 PM

Detalle	Factura	Cargos	Abonos	Saldo
0911 Nombre: JOSE MARIA SANCHEZ/				
Saldo Inicial				3,053,100
Facturacion Enero /2020	18,621	462,400		3,515,500
Saldo Inicial				194,000
2-10% Facturacion Enero /2020	18,621	64,000		258,000
Saldo Inicial				70,000
Facturacion Enero /2020	18,621	20,000		90,000
Saldo Inicial				138,000
Saldo Total ...				4,001,500

Obtener [Outlook para Android](#)

Responder

Reenviar

Almacenamiento de Microsoft

4.5 GB usados de 5 GB (91%)