

**CONTESTACION DEMANDA Rad. No. 768454089001-2020-00044-00**julian osorio <[bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com](mailto:bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com)>

Jue 03/03/2022 16:58

Para: Juzgado 01 Penal Municipal - Valle Del Cauca - Ulloa <[j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co)> 14 archivos adjuntos (2 MB)

-CONTESTACION DEMANDA LOTE B ALCALA 1-.pdf; 02AutoLibraMandamientoDePagoDisponeMedidaCautelar.pdf; -email Rbdo admon Bosques de Alcala Enero 24 2022 -.pdf; Correo\_julian osorio - Outlook Rbdo Admon Bosques de Alcala 24 enero 2022 anexos.pdf; Correo\_julian osorio - Outlook.pdf; ESTADO PROCESO MLOTE 14.pdf; Correo\_julian osorio - Outlook.pdf; Scotiabank Colpatría \_ Transferencias MES FEBRERO - Pagado 28 febrero 2022.pdf; voucher-transfers (28)BOSQUES DE ALCALA 29 DE DICIEMBRE DE 2021.pdf; voucher-transfers (28)BOSQUES DE ALCALA 29 DE OCTUBRE DE 2021.pdf; voucher-transfers (46)BOSQUES DE ALCALA (ENERO) 01 DE FEBRERO 2022.pdf; voucher-transfers (52) febrero 28 2022 - mes febrero.pdf; Correo\_julian osorio - Outlook Recibido lunes 03 de enero 2022 (6 archivos).pdf; Mensaje 18 de octubre 2021 Rbido admon B Alcala email 03 enero 2022.jpg;

**Señores JUZGADO PROMISCO CIVIL MUNICIPAL  
Juez ANA MILENA OROZCO ALVAREZ  
Ulloa Valle del Cauca**

**REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA**

Proceso ejecutivo de mínima cuantía

**Rad. No. 768454089001-2020-00044-00**

Demandante: Parcelación Campestre Bosques de Alcalá

Demandado: Julián Alberto Osorio Rincón

Cordial Saludo:

de manera respetuosa me permito presentar respuesta demanda ejecutiva de mínima cuantía del radicado de la referencia y que reposa en el JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE ULLOA, VALLE DEL CAUCA, se envía en el término de contestación de la notificación recibida.

Se adjunta: para el despacho y para el demandante

- Contestación de la demanda y anexos.

**dirección para notificaciones:**

Demandado:

Abogado JULIAN ALBERTO OSORIO R

En la Cra 12 No. 11-10 piso 4°. De Pereira teléfono 3137204387.

Correo electrónico: [bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com](mailto:bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com)

demandante:

ABOGADA LUISA FERNANDA GAITAN MUÑOZ

notificaciones personales en la Calle 21#14-29 piso 2, de la ciudad de Armenia,

Quindío, Celular 3128870237 dirección electrónica: [Luisaqqaitan403@gmail.com](mailto:Luisaqqaitan403@gmail.com)—  
atte.

JULIAN OSORIO R

Abogado



## **Julián Osorio R. & Abogados**

**Señores JUZGADO PROMISCUO CIVIL MUNICIPAL  
Juez ANA MILENA OROZCO ALVAREZ  
Ulloa Valle del Cauca**

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA MINIMA CUANTIA  
PROCESO **Radicado: 768454089001-2020-00044-00**  
DEMANDANTE: PARCELACION CAMPESTRE BOSQUES DE ALCALA NIT 821.003343-3  
DEMANDADO: JULIAN ALBERTO OSORIO R

**JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON**, Abogado en ejercicio e inscrito, mayor de edad, vecino de Pereira, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en causa propia y en mi condición de propietario del lote 14 de la Citada propiedad horizontal, y actuando en la defensa de mis intereses, por medio del presente escrito me permito presentar contestación de la demanda de la referencia, en los términos de ley y en los siguientes términos:

### **1. FRENTE A LOS HECHOS:**

**AL HECHO PRIMERO:** ES CIERTO

**AL HECHO SEGUNDO:** NO ES CIERTO y me explico; la referida Señora Administradora, fue retirada de su cargo o renunció derivado de actuaciones irregulares al interior del conjunto que hoy son materia de investigación al interior de la comunidad.

**AL HECHO TERCERO:** NO ES CIERTO y me explico: de acuerdo al certificado de tradición que se adjunta se evidencia que el conjunto residencial NO ha sido sometido y mucho menos se ha realizado asamblea para realizar la adaptación de su reglamento a la ley 675 de 2001 y de haberlo hecho NO fue con la anuencia de la asamblea y fue por fuera de la ley, lo cual se constituye un fraude a resolución judicial.

**AL HECHO TRES UNO:** NO ES CIERTO, EL TITULO QUE ALUDE hace referencia a una certificación expedida por la representante legal que presenta inconsistencias, porque NO contiene un desglose mes a mes de las cuotas de administración adeudadas y pagos realizados, que permita inferir razonadamente el valor de las cuotas ordinarias de administración que se cobran entre otros, lo cual lo hace insuficiente y carente de certeza jurídica el título valor y del cual NO se puede pregonar por sí mismo como una obligación clara, expresa y exigible.

**DERECHO CIVIL – COMERCIAL – ADMINISTRATIVO – URBANO.**

bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com- cel. 3137204387 - julianosorioabogado@gmail.com



## Julián Osorio R. & Abogados

**AL HECHO CUARTO:** NO ES CIERTO y me explico EL TITULO conforme con la certificación mencionada en el numeral 3.1 de la demanda y de la respuesta consignada en el punto anterior, (Cita textual demanda)

3.1 En virtud de lo establecido en el artículo 48 de la mencionada Ley, el administrador de la copropiedad certifica la deuda del señor **JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON**, respecto de la unidad privada **LOTE N°14 DE LA PARCELACIÓN CAMPESTRE BOSQUES DE ALCALÁ**, discriminando las expensas ordinarias adeudadas, así como los servicios comunes y sus respectivos intereses de mora. Documento que se adjunta al presente escrito y constituye el Título Ejecutivo base para la iniciación del presente proceso de ejecución, toda vez que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo del deudor.

**NO DISCRIMINA LAS EXPENSAS**, solo se advierte un saldo insoluto que el suscrito debe por concepto de expensas ordinarias de la unidad privada **LOTE N°14 DE LA PARCELACIÓN CAMPESTRE BOSQUES DE ALCALÁ**, adeuda desde 1 de febrero del 2018 hasta 30 de junio de 2020, la suma de **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE** (\$ 2.317.348.00).

**AL HECHO CUATRO UNO:** NO ES CIERTO EL TITULO habla de un saldo insoluto sin desglose de los intereses que refiere, por la suma de CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 54.844.00), liquidados a la tasa del 2% mensual, de conformidad con lo establecido en la certificación que anexan y teniendo como pronunciamiento frente al hecho las mismas del punto anterior **NO DISCRIMINA LOS INTERESES DE MORA**.

### II FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo rotundamente, a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por encontrarnos frente a:

1. Una obligación que, si bien advierte el demandante unos saldos insolutos y unos intereses moratorios, NO es clara, NO es expresa y NO es exigible, Y NO SE ACEPTA POR EL SUSCRITO, TENIENDO EN CUENTA QUE CARECE DE FUNDAMENTO Y VIOLA LA NORMA SUSTANCIAL,; NO PRESENTA EL DESGLOSE MES A MES DEL SALDO INSOLUTO EN EL TIEMPO COMPRENDIDO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION ADEUDADAS DESDE EL 1 DE FEBRERO DE 2018 HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2020 – SEGÚN SE DESPRENDE DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y DEL AUTO PROMIDO POR DESPACHO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, DE FECHA 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020.
2. Por consiguiente, tenemos A HOY el cobro de lo NO DEBIDO
3. Dando como resultado LA INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION
4. Por último, una INDEBIDA NOTIFICACIÓN.

**DERECHO CIVIL – COMERCIAL – ADMINISTRATIVO – URBANO.**

bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com- cel. 3137204387 - julianosorioabogado@gmail.com



**III SUSTENTO FACTICO FRENTE A LOS HECHOS Y**

**LA OPOSICION A LAS PRETENCIONES**

1. A pesar de hablar y referirse en la demanda de una notificación por correo certificado en la dirección de la parcelación y para el propietario del lote 14, la cual NO aporta y teniendo la parcelación como persona jurídica en su base de datos y de la administración del conjunto, quien posee mi única dirección de correo electrónica registrada para notificaciones, envió de correspondencia, convocatorias a asamblea Etc además de mi teléfono personal y adicional de visitar el suscrito LA PARCELACION : NO FUI INFORMADO , NI NOTIFICADO , NI SE ENTREGO CORRESPONDENCIA al respecto en mis visitas al lote o a la parcelación de TAL DEMANDA.
2. La información recibida la he tenido en el año anterior, desde el mes de septiembre / octubre con quien funge como actual administrador el SR MARIO GIRALDO, en el sentido de acercarme a este, vía telefónica y vía washap, para PEDIR UN ESTADO DE CUENTA y para preguntar sobre consignaciones sin identificar y poder conciliar abonos o pago en cuenta realizados por obligaciones pecuniarias con la parcelación, las cuales solicite en varias oportunidades vía telefónica a la anterior administración y de lo cual solo recibí como afirmo respuesta parcial y NO de fondo del Sr. MARIO GIRALDO referido anteriormente.  
**(Prueba No. 1) Mensaje de texto recibido del Sr Mario Giraldo, de fecha 18 de octubre d 2021**
3. Como quiera, que el Sr MARIO GIRALDO, al parecer NO recibió en debida forma la administración y en especial la contabilidad del conjunto por parte de la Sra DIANA MILENA SALGUERO, desde su posesión en el año 2021, NO ha podido, entregarme un estado de cuenta claro, expreso y exigible, de mi obligación, la cual le he solicitado telefónicamente y por medio escrito.  
**(Prueba No. 2) Email recibido del Sr Mario Giraldo, de fecha 03 Enero de 2022**
4. Sin embargo a este mismo, EL Sr MARIO GIRALDO, le anuncie vía telefónica, que revisará los pagos, que por lo menos en el año 2021, desde que está al frente de la administración, he venido realizando; pagos parciales de un mismo valor por \$ 500.000 pesos mensuales por un mismo valor, los cuales vengo realizando ininterrumpidamente desde que vengo hablando con el, de los mes de octubre, noviembre y diciembre de 2021 y los realizados en el presente año, siendo el ultimo pago el realizado el día 28 febrero de 2022, y esto como consecuencia frente a la imposibilidad de tener él está de cuenta solicitado. **(Prueba No. 3) adjunto algunos recibos de pago por transferencia de mi cuenta Colpatría a cuenta Davienda bosques de Alcalá**  
**DERECHO CIVIL – COMERCIAL – ADMINISTRATIVO – URBANO.**  
bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com- cel. 3137204387 - julianosorioabogado@gmail.com



## Julián Osorio R. & Abogados

5. Al finalizar el mes de noviembre, la parcelación, envió una circular a los propietarios, con el propósito de realizar una regularización de cartera MOROSA PARA QUE AQUELLOS MOROSOS CON FECHA LIMITE 30 DE NOVIEMBRE propusieran acuerdo de pago.
6. De esta comunicación, me enteré por comunicación que sostuve con un propietario y de la cual NO fui notificado, ni por email registrado, ni de manera física a través de circular de portería.
7. Sin embargo y así le consta al Sr MARIO GIRALDO, QUE : le llame telefónicamente para decirle, que el suscrito, se acogía a dicha regularización y que en consecuencia, se elaborara el acuerdo de pago respectivo para firmarlo, pero que en principio, se debía soportar con el estado de cuenta y descontando los abonos realizados y que de existir saldos todavía por pagar , entonces por lo pronto seguiría realizando pagos por valor de \$ 500.000 pesos , y que en caso contrario el mayor valor que resultare de mis pagos , producto entre otras de que alguna de las consignaciones sin identificar , que me envió en octubre 18 (Prueba No 2) fuese mía, se abonara a mi deuda de vigencias anteriores en caso de haberla, o bien a administraciones del año 2022, como lo he venido haciendo y frente a lo cual me quede esperando una respuesta del administrador **(Prueba No. 3) adjunto algunos recibos de pago por transferencia de mi cuenta Colpatría a cuenta Davivienda bosques de Alcalá**
8. En el mes de diciembre de 2021, se realizó asamblea extraordinaria de propietarios para informar de anomalías de la ANTERIOR ADMINISTRACION y de unos PROCESOS QUE SE ADELANTAN POR LABORES DE ESCRITURACION Y REGISTRO DE LOTES 29 Y 30 , QUE AUN HOY NO ESTAN INCORPORADOS EN EL RPH(Reglamento de propiedad horizontal) Y PARA RENDIR INFORMES SOBRE ASUNTOS CON LA CVC Y EL POZO DE AGUA DE LA PARCELACION

**(Prueba No 4 ) Solicito que se tenga como prueba acta de asamblea del mes de diciembre de 2022, la cual a la fecha de contestación de esta demanda NO ha sido publicada y de la cual el administrador de acuerdo al ordenamiento legal tiene 20 días calendario, los que se encuentran vencidos, para colocarla a disposición de los propietarios. En consecuencia pido la inversión de la carga de la prueba y que por secretaria del despacho se pida a la administración de Bosques de Alcalá, para que obre en el proceso.**

**DERECHO CIVIL – COMERCIAL – ADMINISTRATIVO – URBANO.**

bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com- cel. 3137204387 - julianosorioabogado@gmail.com



## **Julián Osorio R. & Abogados**

9. De la asamblea de diciembre quedo el compromiso de enviar copia de documentos a los asambleístas para fines pertinentes y en ese sentido al finalizar el mes de diciembre y principios del mes de enero, me comuniqué telefónicamente con el actual administrador para solicitar el envío de los documentos de la asamblea, los cuales me fueron enviados en email de fecha 3 y 5 de enero de 2022, y en esta misma conversación le informe al administrador de mi consignación del mes de diciembre por \$ 500,000 pesos para que los tuviera en cuenta y sumara a mi acuerdo de pago.
10. Al respecto solo hasta este momento 1ra semana del mes de enero, el administrador me notifica verbalmente, que esto NO ES POSIBLE UN ACUERDO DE PAGO CON EL SUSCRITO, porque mi inmueble se encuentra dentro de tres procesos Jurídicos a Cargo de la Dra. LUISA GAITAN, por poder conferido a esta desde la anterior administración.
11. Frente a ello, increpe al administrador, por la forma como después de venir hablando de consignaciones sin identificar; pagos del año 2020 y 2021 y de manifestar mi voluntad de acogerme al convenio de pago de obligaciones en mora para todos los propietarios, simplemente el administrador me informe lo ya dicho, QUE EN MI CASO NO ES POSIBLE POR EXISTIR UN PROCESO JURIDICO EN MI CONTRA.....lo que de paso me viene ocasionando un perjuicio evidente.
12. De las imprecisiones, falta de diligencia y mal manejo que presumo y se observa de la contabilidad del periodo anterior, reclame al SR MARIO GIRALDO Respuesta pronta y perentoria de lo cual recibí vía email :
  - El 06 de enero de 2022, me envía la Dra. Gaitán, quien conocía de marras o tenía que conocer mi email para notificaciones, por ser esta quien trabajaba y fue presentada como parte del equipo de trabajo conjuntamente con quien fungía como contadora, y ella como abogada como el equipo de trabajo de la ADMINISTRACIÓN DE BOSQUES DE ALCALÁ que ejerció la Sra DIANA SALGUERO para parte del año 2019 – el año 2020 y parcialmente del año 2021.
  - El día 24 de enero de 2022, recibí en mi bandeja de correos NO deseados proveniente del email oficial de la parcelación, por parte del SR MARIO GIRALDO con anexos; Los cuales dan cuenta que lo que digo es cierto **(prueba No 5.) email recibido con anexos) donde rinde informes la Dra. Gaitán, me envían nuevamente copia de la demanda y envía inclusive link del proceso, el cual NO se puede acceder**



## **Julián Osorio R. & Abogados**

- El día 21 de febrero Recibí email del Administrador con lo que se supone es una factura de cuotas ordinarias y extraordinarias sin glosa y un estado de cuenta, con desglose a partir de un saldo inicial presunto y aparentemente desde 31 de diciembre de 2021 a febrero 28 de 2022, factura y desglose sin firma de representante legal y de contador de la copropiedad. Donde entre otras refieren sobre los acuerdos de pago y la invitación con el actual consejo para atender mi solicitud, la cual vengo haciendo de manera reiterada, desde hace 6 meses aprox. de el mismo di respuesta al Administrador, donde di respuesta al mismo y presente Observaciones y realice peticiones **(prueba No 6) email recibido del administrador donde envía factura de cobro por primera vez – email que es respondido el mismo día por el suscrito**

### **ANTE LA FALTA DE CLARIDAD , COHERENCIA Y DE RESPUESTA OPORTUNA POR PARTE DE LA ADMINISTRACION Y CON EL ANIMO DE BUSCAR POR VÍA DEL PODER CONFERIDO A LA ABOGADA DEMANDANTE:**

- Envié email el día 02 Y 03 de marzo de 2022: Ver trazabilidad, donde intente comunicarme con la abogada de la parte a fin de revisar mi caso, que de acuerdo a la demanda parte de unos supuestos de saldo insoluto sobre lo que pretende hacer valer como una obligación, clara expresa y exigible.

Donde la invite a revisar el asunto y con base a la información suministrada por ella misma y por el administrador de la parcelación y la sustentada por el suscrito y los mis recibos de pago que dan cuenta de mis pagos etc. , poder cerrar el caso y así mismo poder oficiar al despacho , para que se terminado el proceso por pago total de la obligación y a su vez se levanten las medidas cautelares y demás , lo cual NO fue posible, porque las razones esbozadas y que solo perjudican al suscrito

**(prueba No 7) email enviado por el suscrito a la abogada Gaitán y traza de peticiones y respuestas y comunicaciones de la fecha 02 y 03 de marzo de 2022**

### **CAPITULO IV**

#### **FRENTE AL CAPITULO I Y II DE LOS HECHOS Y LAS PRETENSIONES PRESENTO:**

#### **INNOMINADAS:**

1. Excepción innominada o genérica, ecuménica: De manera respetuosa solicito a la Sra Juez , que de encontrarse probado por el despacho, un hecho que constituye una excepción, por favor reconocerla de manera oficiosa en la sentencias con fundamento en el artículo 282 del CGP.

**DERECHO CIVIL – COMERCIAL – ADMINISTRATIVO – URBANO.**

bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com- cel. 3137204387 - julianosorioabogado@gmail.com



## **Julián Osorio R. & Abogados**

### **V EXEPCIONES DE MERITO O DE FONDO**

2. PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN y la sustento con los pagos realizados a la fecha, aportados y consignados en la cuenta Davivienda de la parcelación Campestre Bosques de Alcalá y que en suma superan con creces el título que pretenden hacer valer -Prueba No 3 del acápite de pruebas
3. COBRO DE LO NO DEBIDO y lo sustento igualmente con los pagos que se relacionan en la prueba No 3 y que siendo de conocimiento de la parte demandante, este las debió informar al despacho los pagos conocidos y realizados de cada año y a la fecha y lo oculto y NO lo hizo
4. AUSENCIA DE TITULO Y VIOLACION A LA NORMA SUSTANCIAL esto se sustenta en el artículo 48 de la misma ley 675 de propiedad horizontal y demás normas concordantes sobre la certificación del título indicando lo que se debe desglosado y que debe ser independiente
5. ACUMULACION INDEBIDA DE PRETENSIONES estas deben ser concatenadas y según se desprende de las misma cuenta de cobro de febrero de 2022, se observa que la administración mensual para el presente año 2022 , vale \$121.518 y la demandante afirma sin glosa alguna y a partir de unos saldos insolutos, que debo un valor de \$ 2.317.348. pesos Mcte y los créditos según la normativa son y deben ser independientes entre si , promoviendo un litigio sin saber lo que se debe
6. CARENCIA DE MANDATO y de acuerdo a ello están buscando y promoviendo un proceso que NO tiene fundamento legal y que NO existe por que de manera inequívoca , se aportan pagos por el suscrito y se reconocen créditos a favor por parte de la misma abogada de la parte quien afirma adicionalmente , desconocer el estado de la cuenta.
7. ENRRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA sustento en la situación fáctica donde la parte demandante pretende cobrar más de lo que se debe y lo sustento con los pagos anexos por cuanto pretende que se le pague nuevamente un título que ya se le pago



## **Julián Osorio R. & Abogados**

### V PRETENCIONES

De tenerse probado la oposición a las pretensiones y de encontrarse probadas las excepciones innominadas y de merito que propongo y con soporte y sustento en la validez de las pruebas que se aportan y los relatos de oposición a las pretensiones en mi condición de demandado solicito como pretensión:

1. De rango constitucional las contenidas en el artículo 29 y 229 de la constitución POLITICA
- 1) QUE SE DECLARE LA INEFICACIA DE LA DEMANDA
- 2) QUE SE DECLARE LA INEXISTENCIA DEL TITULO
- 3) QUE SE DECLARE LA NULIDAD DEL PROCESO
- 4) QUE SE DECLARE LA NULIDAD DE LA OBLIGACION POR ESTAR CANCELADA TENIENDO EN CUENTA LOS PAGOS PARCIALES APORTADOS AL PROCESO POR LA ABOGADA DEL DEMANDANTE, POR LO QUE SE DESPRENDE DE EMAIL RECIBIDOS DE LA ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL ACTUAL; POR LOS RECIBOS DE PAGO APORTADOS POR EL SUSCRITO A LA FECHA.
- 5) QUE SE CONDENE AL DEMANDANTE A PAGAR LAS COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO Y HASTA DONDE LA NORMA LO PERMITA MULTA CONTRA LA PARTE POR PROMOVER UN COBRO EN CONTRAVIA DE LA NORMA SUSTANCIAL
- 6) SOLICITO PARA TODOS SUS EFECTOS QUE SE TENGA EN CUENTA Y COMO SOPORTE DOCUMENTAL , LA ARGUMENTACION Y RELATO A LA OPOSICION DE LAS PRETENCIONES DEL DEMANDANTE Y LAS PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE APORTAN , RELACIONADAS EN EL ACAPITE DE PRUEBAS

### **VI PRUEBAS:**

Solicito a La Sra Juez se tengan en cuenta como pruebas documentales:

Prueba No1 (**Prueba No. 1**) Mensaje de texto recibido del Sr Mario Giraldo, de fecha 18 de octubre de 2021

PRUEBA No 2 (**Prueba No. 2**) Email recibido del Sr Mario Giraldo, de fecha 03 Enero de 2022

Prueba No3 (**Prueba No. 3**) adjunto algunos recibos de pago por transferencia de mi cuenta Colpatria a cuenta Davivienda bosques de Alcalá 2021 -2022

Prueba No 4 (**Prueba No 4**) Solicito que se tenga como prueba acta de asamblea del mes de diciembre de 2022, la cual a la fecha de contestación de esta demanda NO ha sido publicada y de la **DERECHO CIVIL – COMERCIAL – ADMINISTRATIVO – URBANO.**

bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com- cel. 3137204387 - julianosorioabogado@gmail.com



## **Julián Osorio R. & Abogados**

cual el administrador de acuerdo al ordenamiento legal tiene 20 días calendario, los que se encuentran vencidos, para colocarla a disposición de los propietarios. En consecuencia pido la inversión de la carga de la prueba y que por secretaría del despacho se pida a la administración de Bosques de Alcalá, para que obre en el proceso.

PRUEBA No, 5 (prueba No 5.) email recibido con anexos) donde rinde informes la Dra. Gaitán, me envían nuevamente copia de la demanda y envía inclusive link del proceso, el cual NO se puede acceder

PRUEBA No, 6 (prueba No 6) email recibido del administrador donde envía factura de cobro por primera vez – email que es respondido el mismo día por el suscrito

PRUEBA No, 7 (prueba No 7) email enviado por el suscrito a la abogada Gaitán y traza de peticiones y respuestas y comunicaciones de la fecha 02 y 03 de marzo de 2022

(Prueba No 8) Escrito emitido por la abogada de la parte sobre el estado del proceso.

### **PRUEBA TESTIMONIAL**

SOLICITO LA COMPARECENCIA DEL Sr JOSÉ MARIO GIRALDO BARRETO, administrador y representante legal del conjunto Campestre Bosques de Alcalá, quien se puede notificar en la vereda Dinamarca vía Pereira Alcalá Km13 en la portería del conjunto, para que rinda interrogatorio de parte sobre lo que le conste de los hechos de acuerdo cuestionario que presentare previamente o que formule directamente en la audiencia respectiva.

### **ANEXOS:**

1. Los relacionados en el acápite de pruebas
2. Los demás que obran en el proceso aportados por el demandante

### **NOTIFICACIONES :**

- Al Sr José Mario Giraldo Barreto, administrador y representante legal del conjunto Campestre Bosques de Alcalá, quien se puede notificar en la vereda Dinamarca Municipio de Ulloa. vía Pereira Alcalá Km13 en la portería del conjunto O AL EMAIL [bosquesdealcala@yahoo.es](mailto:bosquesdealcala@yahoo.es) email obtenido según se desprende de correspondencia recibida.

### **DEMANDANTE:**

**DEL EJECUTANTE: PARCELACIÓN CAMPESTRE BOSQUES DE ALCALÁ**, recibe notificaciones en la portería de la parcelación ubicada en el kilómetro 5 vía Alcalá — Pereira municipio de Ulloa- Valle del Cauca, zona rural vereda Dinamarca.

A LA ABOGADA DEL DEMANDANTE : Dra. LUISA GAITAN: Recibe notificaciones personales en la Calle 21#14-29 piso 2, de la ciudad de Armenia, Quindío, dirección electrónica: [Luisagaitan403@gmail.com](mailto:Luisagaitan403@gmail.com)

**DERECHO CIVIL – COMERCIAL – ADMINISTRATIVO – URBANO.**

bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com- cel. 3137204387 - julianosorioabogado@gmail.com



## Julián Osorio R. & Abogados

Al suscrito como demandado :

Abogado JULIAN ALBERTO OSORIO R  
En la Cra 12 No. 11-10 piso 4°. De Pereira teléfono 3137204387. Correo electrónico: [bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com](mailto:bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com)

De la Sra Juez respetuosamente,

**JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON**  
C.C. No. 10.103.712 De Pereira.  
T.P. No. 299037 C.S. de la J.

9:13



4G+



Julián Osorio...



lunes, 18 de oct. • 9:41 p. m.

Buenas noches

Favor revisar sus saldos de cuenta por si existe alguna diferencia

A la fecha tenemos consignaciones por identificar

Del 2019 por \$733.000

Enero 2020 por \$400.000

Marzo 2020 por \$183.000

Marzo 2020 por \$26.700

Julio 2020 por \$144.000

Julio 2020 por \$144.000

Febrero 2021 por \$300.000

Si usted tiene la copia de la consignación favor enviarla por este medio y se reliquidará su cuenta

Feliz noche

miércoles, 8



• 5:50 p. m.



Mensaje de chat



## Documentos Bosques de Alcalá mensaje 2

Propiedad Raiz Y Negocios <viviendoenpereira@yahoo.es>

Lun 3/01/2022 9:20 AM

Para: bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com <bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

### PROPIEDAD RAÍZ Y NEGOCIOS SAS

Cra. 5 No. 18 - 04 Oficinas 105-107

Tel. 3245006 - 3337731 Pereira.

El contenido de este mensaje y de los archivos adjuntos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, por favor informe de ello al remitente y elimine el mensaje de inmediato, de tal manera que no pueda acceder a él de nuevo. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido verificado con software antivirus; sin embargo, el remitente no se hace responsable en caso de que en éste o en los archivos adjuntos haya presencia de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario

 **Scotiabank.**  
 **COLPATRIA**



**Transferiste**  
**us\$ 500.000**

Destino:

**BOSQUES DE ALCALÁ**  
**Cta. 126370107545 de Ahorros**  
**DAVIVIENDA**

Origen:

**Cta. de Ahorros Scotiabank Colpatria • 6684**

Número de transacción:

**164087795755846**

30 de diciembre de 2021 - 10:29 am

 **Scotiabank.**  
 **COLPATRIA**



**Transferiste  
us\$ 500.000**

---

Destino:

**BOSQUES DE ALCALÁ  
Cta. 126370107545 de Ahorros  
DAVIVIENDA**

---

Origen:

**Cta. de Ahorros Scotiabank Colpatria • 6684**

---

Número de transacción:

**163561785976392**

---

30 de octubre de 2021 - 1:19 pm

 **Scotiabank.**  
 **COLPATRIA**

**Transferiste  
us\$ 500.000**



Destino:

BOSQUES DE ALCALÁ  
Cta. 126370107545 de Ahorros  
DAVIVIENDA

Origen:

Cta. de Ahorros Scotiabank Colpatria • 6684

Número de transacción:

164377521630040 ⓘ

1 de febrero de 2022 - 11:15 pm



**Transferiste  
us\$ 500.000**

Destino:

BOSQUES DE ALCALÁ  
Cta. 126370107545 de Ahorros  
DAVIVIENDA

Origen:

Cta. de Ahorros Scotiabank Colpatria • 6684

Número de transacción:

164609773175360 ⓘ

28 de febrero de 2022 - 8:24 pm

 **Scotiabank.**  
 **COLPATRIA**

**Transferiste  
us\$ 500.000**



Destino:

BOSQUES DE ALCALÁ  
Cta. 126370107545 de Ahorros  
DAVIVIENDA

Origen:

Cta. de Ahorros Scotiabank Colpatria • 6684

Número de transacción:

164609773175360 ⓘ

28 de febrero de 2022 - 8:24 pm

Alcalá, 6 de enero del año 2022

**Señores:**

**Consejo de Administración y Administrador Parcelación Campestre Bosques de Alcalá.**

**JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON:**

Posterior a solicitud de parte de cancelación de medida cautelar, inscripción de esta. Mediante auto 321 decretan el embargo del inmueble y mediante oficio 160 decretan nuevamente la medida cautelar del inmueble, compulsan copias para la inscripción en la oficina de instrumentos públicos, pendiente de pago.

Desconozco el estado actual de la deuda, sin embargo me informan que el propietario ha realizado los siguientes pagos:

| <b>DÍA</b> | <b>MES</b>   | <b>VALOR</b>        |
|------------|--------------|---------------------|
| 17         | JUNIO        | \$ 500.000          |
| 2          | NOVIEMBRE    | \$ 500.000          |
| 30         | NOVIEMBRE    | \$ 500.000          |
| 30         | DICIEMBRE    | \$ 500.000          |
|            | <b>TOTAL</b> | <b>\$ 2.000.000</b> |



En el siguiente link se comparte la carpeta del proceso ejecutivo con medida cautelar **Rad. 76845408900120200004400** en donde se visualiza las etapas del proceso con las providencias minuciosamente, de igual forma se anexan documentos solicitados.

[https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/j01pmulloo\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/\\_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fj01pmulloo%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FPROCESOS%2FExpedientes%20de%20Procesos%20Judiciales%2FExpedientes%20Procesos%20Judiciales%20Civiles%2FProcesosCiviles%2FEjecutivos%2FEjecutivos%2F76845408900120200004400](https://etbcsj-my.sharepoint.com/personal/j01pmulloo_cendoj_ramajudicial_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fj01pmulloo%5Fcendoj%5Framajudicial%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FPROCESOS%2FExpedientes%20de%20Procesos%20Judiciales%2FExpedientes%20Procesos%20Judiciales%20Civiles%2FProcesosCiviles%2FEjecutivos%2FEjecutivos%2F76845408900120200004400) .

**LUISA FERNANDA GAITÁN**

**ABOGADA**



## Entrega de documentos solicitados e informe de deuda a Bosques de Alcalá

Mario Giraldo <bosquesdealcala@yahoo.com>

Lun 24/01/2022 7:23 PM

Para: bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com <bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

Señor

Julian Alberto Osorio R

Propietario lote 14

Parcelación Campestre Bosques de Alcalá

Respetado señor

Adjunto al presente correo estamos enviando el oficio entregado por la abogada contratada por la anterior administración para el cobro de cartera de tres lotes, entre ellos el lote 14 de su propiedad.

También estamos entregando un cuadro resumen de la deuda de su lote con los valores desde junio de 2020 cuando colocaron la demanda

El Consejo de Administración actual y esta administración realizaron acuerdos de pago con los propietarios que al mes de diciembre presentaron propuestas razonables de pago, pero estamos abiertos a recibir y estudiar propuestas de pago de las deudas que están en los cobros jurídicos.

El Consejo de Administración de acuerdo a su solicitud, lo va a invitar a la próxima reunión, la cual por este medio y por llamada telefónica le estaremos comunicando.

Atentamente

José Mario Giraldo Barreto

Administrador

### RESUMEN DE LA DEUDA DESDE JUNIO DE 2020 A ENERO DE 2022

| <b>LOTE #14</b>        | <b>JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON</b> |                    |                      |                         |                          |                   |                       |                          |                             |                          |                         |                          |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|
|                        | <b>ADMON</b>                        | <b>RETROACTIVO</b> | <b>SERVICIO AGUA</b> | <b>INTERES POR MORA</b> | <b>TOTAL ADMON X MES</b> | <b>FECHA PAGO</b> | <b>ABONOS A ADMON</b> | <b>SALDO FINAL ADMON</b> | <b>CUOTA EXTRAORDINARIA</b> | <b>ABONO CUOTA EXTRA</b> | <b>INTERES POR MORA</b> | <b>SALDO CUOTA EXTRA</b> |
| SALDO A JUNIO 2020     | 2.317.348                           | 0                  | 0                    | 54.844                  | 2.372.192                |                   | 0                     | 2.372.192                | 0                           | 0                        | 0                       | 0                        |
| JULIO A DICIEMBRE 2020 | 600.600                             | 0                  | 30.000               | 62.172                  | 692.772                  | año 2020          | -500.000              | 2.564.964                | 1.407.407                   | 0                        | 0                       | 1.407.407                |
| ENERO A DICIEMBRE 2021 | 1.311.310                           | 10.010             | 60.000               | 666.367                 | 2.047.687                | año 2021          | -2.000.000            | 2.612.651                | 3.000.000                   | 0                        | 256.269                 | 4.663.676                |
| ENERO A DICIEMBRE 2022 | 121.518                             | 0                  | 5.000                | 51.665                  | 178.183                  | año 2022          | 0                     | 2.790.834                | 0                           | 0                        | 87.156                  | 4.750.832                |
| <b>TOTALES</b>         | 4.350.776                           | 10.010             | 95.000               | 835.048                 | 5.290.834                |                   | -2.500.000            | 2.790.834                | 4.407.407                   | 0                        | 343.425                 | 4.750.832                |
| GRAN TOTAL DE LA DEUDA |                                     |                    |                      |                         |                          |                   |                       | 7.541.666                |                             |                          |                         |                          |



## Entrega de documentos solicitados e informe de deuda a Bosques de Alcalá



Mario Giraldo

Lun 24/01/2022 7:23 PM

Para: Usted



2 archivos adjuntos (255 KB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Señor

Julian Alberto Osorio R

Propietario lote 14

Parcelación Campestre Bosques de Alcalá

Respetado señor

Adjunto al presente correo estamos enviando el oficio entregado por la abogada contratada por la anterior administración para el cobro de cartera de tres lotes, entre ellos el lote 14 de su propiedad.

También estamos entregando un cuadro resumen de la deuda de su lote con los valores desde junio de 2020 cuando colocaron la demanda

El Consejo de Administración actual y esta administración realizaron acuerdos de pago con los propietarios que al mes de diciembre presentaron propuestas razonables de pago, pero estamos abiertos a recibir y estudiar propuestas de pago de las deudas que están en los cobros jurídicos.

El Consejo de Administración de acuerdo a su solicitud, lo va a invitar a la próxima reunión, la cual por este medio y por llamada telefónica le estaremos comunicando.

Atentamente

José Mario Giraldo Barreto

paettxooqxqooclpaqlxozd92e6&reqid=\$req\_id&obcid=\$ob\_click\_id&adtitle=%24%7Bcity%7D%24%3A+Liquidación+de+carros+de+2021.+Los+precios+podrían+sorprenc



**RE: Notificación demanda Rad 768454089001-2020-00044-00**

julian osorio <bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

Jue 3/03/2022 11:04 AM

Para: Luisa Fernanda Gaitán Muñoz <luisagaitan403@gmail.com>

Dra. LUISA FERNANDA GAITAN;

Cordial saludo

De acuerdo a su amable respuesta y conversación telefónica sostenida la noche de anterior y según sus palabras para llegar a tener un acuerdo conciliado con el suscrito, requiere de la certificación por parte de la nueva administración, sobre el estado de la obligación, lo cual en principio según sus propias palabras Ud. ya solicito y donde por razones ajenas, que obedecen a quebrantos de salud del administrador aun NO se la han enviado para poder concretar conmigo.

En ese sentido, entonces tocará esperar y de mi parte decirle que a mi juicio, es suficiente con observar el título y las pretensiones y contrastarlo con la misma certificación de pagos que Ud. refiere en oficio recibido de la administración, de fecha enero 24 de 2022 sobre abonos realizados de mi parte para que con el poder a Ud otorgado y la demanda misma, podamos oficiar de común acuerdo al despacho para la culminación del proceso por pago de la obligación.

En consecuencia quedo a la espera de sus buenos oficios y por lo pronto oficiare al juzgado en los términos de ley para que se tenga en cuenta mi solicitud de conciliación, revisión del título, liquidación de intereses reales para que de fondo se pronuncie sobre el pago de la obligación con sujeción al seguimiento del debido proceso y lo que considero una violación del mismo y por la falta de garantías para el acceso a la administración de justicia, en la demanda incoada en mi contra y por los perjuicios que por falta de celeridad, falta de objetividad y entrega oportuna de la información y la presunción de un desorden administrativo en la parcelación, me causa esta situación.

Quedo entonces a la espera de su amable respuesta

JULIAN OSORIO R

---

**De:** julian osorio <bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 2 de marzo de 2022 7:05 p. m.

**Para:** Luisa Fernanda Gaitán Muñoz <luisagaitan403@gmail.com>

**Asunto:** RE: Notificación demanda Rad 768454089001-2020-00044-00

Dra. Luisa, Buenas tardes;

le llame al número de teléfono que figura en la caratula de la demanda, desconozco el suyo y le llame a las 5:00 pm. , 5:40 pm y 6:30 pm donde me respondió el Dr. Felipe de IURIS CONSULTORIO JURIDICO, quien me refirió que este número cel. 3128870237 al cual le llame en las horas anteriormente descritas NO es el suyo; sin embargo, muy gentilmente me dijo que trataría de darle mi recado.

Como quiera que se hace necesario hablar telefónicamente del asunto, a más tardar la noche de hoy o en la mañana del día de mañana jueves 03 de marzo, le ruego disculpe mi insistencia, pero es perentoria la conversación indistintamente de lo referido por Ud. en email de respuesta que antecede recibido el día de hoy.

Estoy disponible para atender su llamada o en su defecto para que indique a que numero celular la puedo llamar la noche de hoy o mañana en la mañana - Quedo atento

Atte.

JULIAN OSORIO R  
ABOGADO

---

**De:** julian osorio <bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 2 de marzo de 2022 4:02 p. m.

**Para:** Luisa Fernánda Gaitán Muñoz <luisagaitan403@gmail.com>

**Asunto:** RE: Notificación demanda Rad 768454089001-2020-00044-00

Dra. Luisa, Buenas tardes;

Gracias por responder, de acuerdo que se necesita lo solicitado por Ud. a la copropiedad, pero requiero de toda manera hablar con Ud. el día de hoy y si me lo permite, le llamo a las 5:00 pm

Quedo atento Gracias

JULIAN OSORIO R

Cel 3137204387

---

**De:** Luisa Fernánda Gaitán Muñoz <luisagaitan403@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 2 de marzo de 2022 1:47 p. m.

**Para:** julian osorio <Bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

**Asunto:** Re: Notificación demanda Rad 768454089001-2020-00044-00

Dr, Julian Osorio Buenas tardes.

En la actualidad desconozco el estado actual de su cuenta, dándole un célere trato a su solicitud, ya fue solicitada al consejo de administración y contadora. En cuanto me sea suministrada agendamos una reunión , ¿ se encuentra de acuerdo?.

El mié, 2 mar 2022 a las 13:04, julian osorio (<[bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com](mailto:bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com)>) escribió:

Dra. Luisa Fernanda Gaitán, buenas tardes;

De acuerdo a demanda en curso contra el suscrito y a email recibido y contestación de la misma, en su calidad de apoderada de la parte con las facultades del poder conferido en el proceso de la referencia , de manera respetuosa y para efectos de llegar al finiquito sobre el cobro de la obligación y poder dar por terminado el asunto, le solicito y le propongo que podamos hablar y llegar a un acuerdo de pago definitivo que satisfaga las pretensiones de la demanda y tomando como base el auto proferido por el juzgado.

Es de mi interés que podamos hablar el día de hoy para que de manera conjunta podamos resolver el asunto, revisando el estado de la demanda, el pago de la obligación por aportes a la fecha y otros.

¿¿Por favor me indica a qué hora podemos hablar??

Quedo atento y a la espera de su amable respuesta

Cordial Saludo

JULIAN OSORIO R.

Abogado

Cel 3137204387

**RE: Notificación demanda Rad 768454089001-2020-00044-00**

julian osorio <bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

Jue 3/03/2022 11:04 AM

Para: Luisa Fernanda Gaitán Muñoz <luisagaitan403@gmail.com>

Dra. LUISA FERNANDA GAITAN;

Cordial saludo

De acuerdo a su amable respuesta y conversación telefónica sostenida la noche de anterior y según sus palabras para llegar a tener un acuerdo conciliado con el suscrito, requiere de la certificación por parte de la nueva administración, sobre el estado de la obligación, lo cual en principio según sus propias palabras Ud. ya solicito y donde por razones ajenas, que obedecen a quebrantos de salud del administrador aun NO se la han enviado para poder concretar conmigo.

En ese sentido, entonces tocará esperar y de mi parte decirle que a mi juicio, es suficiente con observar el título y las pretensiones y contrastarlo con la misma certificación de pagos que Ud. refiere en oficio recibido de la administración, de fecha enero 24 de 2022 sobre abonos realizados de mi parte para que con el poder a Ud otorgado y la demanda misma, podamos oficiar de común acuerdo al despacho para la culminación del proceso por pago de la obligación.

En consecuencia quedo a la espera de sus buenos oficios y por lo pronto oficiare al juzgado en los términos de ley para que se tenga en cuenta mi solicitud de conciliación, revisión del título, liquidación de intereses reales para que de fondo se pronuncie sobre el pago de la obligación con sujeción al seguimiento del debido proceso y lo que considero una violación del mismo y por la falta de garantías para el acceso a la administración de justicia, en la demanda incoada en mi contra y por los perjuicios que por falta de celeridad, falta de objetividad y entrega oportuna de la información y la presunción de un desorden administrativo en la parcelación, me causa esta situación.

Quedo entonces a la espera de su amable respuesta

JULIAN OSORIO R

---

**De:** julian osorio <bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 2 de marzo de 2022 7:05 p. m.

**Para:** Luisa Fernanda Gaitán Muñoz <luisagaitan403@gmail.com>

**Asunto:** RE: Notificación demanda Rad 768454089001-2020-00044-00

Dra. Luisa, Buenas tardes;

le llame al número de teléfono que figura en la caratula de la demanda, desconozco el suyo y le llame a las 5:00 pm. , 5:40 pm y 6:30 pm donde me respondió el Dr. Felipe de IURIS CONSULTORIO JURIDICO, quien me refirió que este número cel. 3128870237 al cual le llame en las horas anteriormente descritas NO es el suyo; sin embargo, muy gentilmente me dijo que trataría de darle mi recado.

Como quiera que se hace necesario hablar telefónicamente del asunto, a más tardar la noche de hoy o en la mañana del día de mañana jueves 03 de marzo, le ruego disculpe mi insistencia, pero es perentoria la conversación indistintamente de lo referido por Ud. en email de respuesta que antecede recibido el día de hoy.

Estoy disponible para atender su llamada o en su defecto para que indique a que numero celular la puedo llamar la noche de hoy o mañana en la mañana - Quedo atento

Atte.

JULIAN OSORIO R  
ABOGADO

---

**De:** julian osorio <bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

**Enviado:** miércoles, 2 de marzo de 2022 4:02 p. m.

**Para:** Luisa Fernánda Gaitán Muñoz <luisagaitan403@gmail.com>

**Asunto:** RE: Notificación demanda Rad 768454089001-2020-00044-00

Dra. Luisa, Buenas tardes;

Gracias por responder, de acuerdo que se necesita lo solicitado por Ud. a la copropiedad, pero requiero de toda manera hablar con Ud. el día de hoy y si me lo permite, le llamo a las 5:00 pm

Quedo atento Gracias

JULIAN OSORIO R

Cel 3137204387

---

**De:** Luisa Fernánda Gaitán Muñoz <luisagaitan403@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 2 de marzo de 2022 1:47 p. m.

**Para:** julian osorio <Bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com>

**Asunto:** Re: Notificación demanda Rad 768454089001-2020-00044-00

Dr, Julian Osorio Buenas tardes.

En la actualidad desconozco el estado actual de su cuenta, dándole un célere trato a su solicitud, ya fue solicitada al consejo de administración y contadora. En cuanto me sea suministrada agendamos una reunión , ¿ se encuentra de acuerdo?.

El mié, 2 mar 2022 a las 13:04, julian osorio (<[bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com](mailto:bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com)>) escribió:

Dra. Luisa Fernanda Gaitán, buenas tardes;

De acuerdo a demanda en curso contra el suscrito y a email recibido y contestación de la misma, en su calidad de apoderada de la parte con las facultades del poder conferido en el proceso de la referencia , de manera respetuosa y para efectos de llegar al finiquito sobre el cobro de la obligación y poder dar por terminado el asunto, le solicito y le propongo que podamos hablar y llegar a un acuerdo de pago definitivo que satisfaga las pretensiones de la demanda y tomando como base el auto proferido por el juzgado.

Es de mi interés que podamos hablar el día de hoy para que de manera conjunta podamos resolver el asunto, revisando el estado de la demanda, el pago de la obligación por aportes a la fecha y otros.

¿¿Por favor me indica a qué hora podemos hablar??

Quedo atento y a la espera de su amable respuesta

Cordial Saludo

JULIAN OSORIO R.

Abogado

Cel 3137204387



Juzgado Promiscuo Municipal

Ulloa Valle

Carrera 3 No., 5-14 Cel. 3178872606

Email: [j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

#### CONSTANCIA SECRETARIAL

Mediante el presente hago constar que para subsanar la demanda corrieron los días 25, 26, 27, 28 y 31 de agosto de 2020. Dentro del término legal la parte demandante se pronunció sobre lo requerido.

Ulloa Valle, Septiembre 01 de 2020

MARIA SOLFIRIAN MOLINA

Secretaria

---

Demanda: EJECUTIVO

Demandante: PARCELACION CAMPESTRE BOSQUES DE ALCALA

Demandado: JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON

Rad: 768454089001-2020-00044-00

Auto: 202

#### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Ulloa, Valle, Septiembre tres (03) del año dos mil veinte (2020)

De conformidad con el informe secretarial que antecede, se puede advertir que el presente expediente promotor de la demanda **EJECUTIVA** impetrada por el representante legal de la **PARCELACION CAMPESTRE BOSQUES DE ALCALA**, a través de apoderado judicial, contra el señor **JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON**, fue subsanada dentro del término legal concedido y presentada por el correo institucional de este despacho tal como lo habilita el Decreto 806 de 2020, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del estado de emergencia sanitaria por el Covid19.

Ahora bien, como quiera que no se aporta el título original que genera el cobro de la obligación aquí reclamada, se insta a la parte demandante, a través de su apoderado, para que en aras de garantizar el acceso a la administración de justicia y en aplicación del principio de la buena fe, el título objeto de reclamación quede bajo su custodia y guarda, para que en caso de requerirse el mismo de manera física, se haga llegar en forma inmediata al despacho.

Ahora bien, como la demanda fue subsanada en la forma indicada.

**VENTANILLA VIRTUAL**, a la que puede acceder a través del siguiente enlace:  
[https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth\\_pvr=Orgld&auth\\_upn=i01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UILdoCeW1UMVAwMfK5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u](https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth_pvr=Orgld&auth_upn=i01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UILdoCeW1UMVAwMfK5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u)

Página Web: <http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-ulloa>



Juzgado Promiscuo Municipal

Ulloa Valle

Carrera 3 No., 5-14 Cel. 3178872606

Email: [j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Como quiera que la demanda reúne los requisitos indicados en los artículos 82, 84, 85 y 422 del Código General del Proceso, ha de admitirse la misma y se le dará el trámite que corresponda.

En consecuencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Ulloa Valle,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** . Librar **MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO**, a favor de la **PARCELACION CAMPESTRE BOSQUES DE ALCALA**, Nit. 821.003.343-3, representada legalmente por la señora **DIANA MILENA SALGUERO**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 31412536 y en contra del señor **JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON**, mayor de edad y de esta vecindad, cedulado bajo el numero 10.103.712 por las siguientes cantidades:

- a) Por la suma de **\$2.317.348.00**, como Capital, por concepto de **Expensas Comunes Necesarias**, desde el mes de febrero de 2018, hasta el 30 de junio de 2020.
- b) **Intereses moratorios**, Se liquidarán los intereses a una tasa equivalente al 2% mensual, desde el 01 de febrero de 2018 hasta que se efectuó el pago total de la obligación.
- c) **Sobre costas** del proceso el despacho se pronunciará en el momento oportuno.

**SEGUNDO: NOTIFIQUESE** al demandado **JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON**, C.C. 10103712 el contenido del mandamiento ejecutivo, en la forma indicada en los arts. 291, 292 y 301 del Código General del proceso y Acuerdo 2255 de diciembre 17 de 2003 del C.S.J. y artículo 8 del Dcto 806 de 2020.

**TERCERO:** Como quiera que con el escrito de subsanación de demanda, también se allegó solicitud de medidas cautelares previas, no se exigirá el cumplimiento de lo indicado en el inciso 4º. del artículo 6 del Dcto 806 de 2020.

**CUARTO:** Se le advierte al ejecutado que a partir de la notificación personal de esta decisión, cuenta con el termino de cinco (5) días para el pago de la cantidad liquida de dinero determinada, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda y de diez (10) para proponer excepciones de mérito, en la forma regulada en el art. 442 de la ley 1564 de 2012, los que corren simultáneamente.

**QUINTO:** Como se trata de un proceso de mínima cuantía, no hay lugar al pago de arancel judicial.

**SEXTO:** Decretase el embargo y posterior secuestro del inmueble distinguido con el número de nomenclatura urbana **KILÓMETRO 5 VÍA ALCALÁ – PEREIRA LOTE N°14 DE LA PARCELACIÓN CAMPESTRE BOSQUES DE ALCALÁ**, vereda Dinamarca, municipio de Ulloa, Departamento del Valle del Cauca, identificado bajo el número de folio de matrícula

**VENTANILLA VIRTUAL**, a la que puede acceder a través del siguiente enlace::  
[https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth\\_pvr=Orgld&auth\\_upn=i01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UildoCeW1UMVAwMfK5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u](https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth_pvr=Orgld&auth_upn=i01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UildoCeW1UMVAwMfK5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u)



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal

Ulloa Valle

Carrera 3 No., 5-14 Cel. 3178872606

Email: [j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

inmobiliaria **375-59374** de la oficina de instrumentos públicos de CARTAGO, denunciado como de propiedad del demandado JULIAN ALBERTO OSORIO RINCON.

Para la efectividad de la medida cautelar se libran las comunicaciones en los términos del artículo 593.1 del Código General del Proceso.

**SEPTIMO:** Se le reconoce personería jurídica a la Dra. LUISA FERNANDA GAITAN MUÑOZ identificada con la cedula de ciudadanía número 1.094.944.750 de Armenia Quindío y Tarjeta Profesional 338.797 del CSJ, para actuar en este asunto en representación de la Parcelación Campestre Bosques de Alcalá, representada legalmente por Diana Milena Salguero, en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE:

**ANA MILENA OROZCO ÀLVAREZ**

**Juez**

**VENTANILLA VIRTUAL**, a la que puede acceder a través del siguiente enlace:  
[https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth\\_pvr=Orgld&auth\\_upn=j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UILdoCeW1UMVAwMFk5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u](https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth_pvr=Orgld&auth_upn=j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UILdoCeW1UMVAwMFk5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u)

Pagina Web: <http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-ulloa>



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Juzgado Promiscuo Municipal

Ulloa Valle

Carrera 3 No., 5-14 Cel. 3178872606

Email: [j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Firmado Por:**

**ANA MILENA OROZCO ALVAREZ**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL ULLOA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**27f9003426a363480fa9560a3fb69a32a6f912fbfe067406937bcd4b82f328ce**

Documento generado en 03/09/2020 06:17:44 p.m.

**VENTANILLA VIRTUAL**, a la que puede acceder a través del siguiente enlace:  
[https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth\\_pvr=Orgld&auth\\_upn=j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UILdoCeW1UMVAwMFk5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u](https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth_pvr=Orgld&auth_upn=j01pmulloo@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UILdoCeW1UMVAwMFk5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u)

Pagina Web: <http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-ulloa>



**NOTA DE RECIBIDO:**

La presente Contestación de Demanda es impuesta al correo Institucional del despacho [j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co) del correo electrónico [bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com](mailto:bienesraicesyconstrucciones@hotmail.com), siendo las 16:58 horas, se agrega al proceso digital que corresponde.

Ulloa Valle, marzo 03 de 2022

LUZ EDDY CASTAÑO CASTAÑO

Notificadora Autorizada

**VENTANILLA VIRTUAL**, a la que puede acceder a través del siguiente enlace: [https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth\\_pvr=Orgld&auth\\_upn=j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UllDoCeW1UMVAwMfK5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u](https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth_pvr=Orgld&auth_upn=j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UllDoCeW1UMVAwMfK5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u)

Página Web: <http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-ulloa>

Correo electrónico: [j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

[repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 3 No. 5-14

Celular. 3178872606



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
ULLOA VALLE

**VENTANILLA VIRTUAL**, a la que puede acceder a través del siguiente enlace: [https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth\\_pvr=Orgld&auth\\_upn=j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UlldoCeW1UMVAwMfK5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u](https://forms.office.com/Pages/DesignPage.aspx?auth_pvr=Orgld&auth_upn=j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co&origin=shell#FormId=mLosYviA80GN9Y65mQFzi9w4bGaldS5Pv2UlldoCeW1UMVAwMfK5VTawVTayMDFPT1VPR1Y4QzRNOC4u)  
Pagina Web: <http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-promiscuo-municipal-de-ulloa>  
Correo electrónico: [j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
[repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:repartoulloa@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
[Carrera 3 No. 5-14](#)  
[Celular. 3178872606](#)