

15

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA DEL PODER JUDICIAL



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL

CALI – VALLE

INTERLOCUTORIO No. 3961

RADICACIÓN No. 760014003014-2018-00756-00

Santiago de Cali, Noviembre catorce (14) de dos mil dieciocho (2018)

Revisada la presente demanda **EJECUTIVA MINIMA CUANTIA** adelantada por **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO PH**, contra **DANNY EDWARD VARON**, se observa que adolece de los siguientes defectos:

1. No se aportó el certificado expedido por la Secretaría de Seguridad y Justicia del Municipio de Santiago de Cali, a fin de demostrar la calidad en que actúa la señora MARIA DEYANIRA PALACIOS.
2. No se indica en las pretensiones a favor de qué persona o entidad se libra mandamiento de pago.
3. Aclare las pretensiones 2, 31 y 33, toda vez que en las mismas se cobra gastos procesales, lo cual no es procedente en esta clase de demandas.
4. En el acápite denominado PRUEBAS, se indica los documentos presentados entre ellos el certificado de existencia y representación legal expedido por la Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana, lo cual no es cierto, pues el mismo no se allegó.

Por lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

INADMITIR la presente demanda, por las razones indicadas en la parte motiva de este proveído, concediéndosele a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanar, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE
LA JUEZ,

ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ

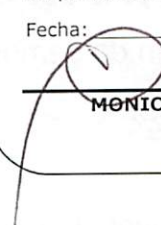
03

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En Estado No. 160 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 79 NOV 2018


MONICA OROZCO GUTIERREZ
La Secretaria

Señor(a)
JUEZ CATORCE (14) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
 E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA				
DEMANDANTE:	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO	NIT.	900.637.157 - 5		
DEMANDADOS:	DANNY EDWARD VARON	C.C.	94.520.073		
APODERADA:	MARTHA ISABEL LOPEZ ALZATE	T.P.	126.043	C.C.	31'644.199
INMUEBLE:	APARTAMENTO 3 - 213				
RADICACION:	2018 - 756				

MARTHA ISABEL LOPEZ ALZATE, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 31.644.199 expedida en Cali, abogada titulada y en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 126.043 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada Judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, comedidamente, manifiesto a usted que **SUBSANO** la demanda, conforme lo expresado en Auto Interlocutorio No. 3961 del catorce (14) de Noviembre de dos mil dieciocho (2.018), en los siguientes términos:

1. Allego Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Secretaria de Seguridad y Justicia del Municipio de Santiago de Cali, Resolución No. 4161,10,21,0763,2017 del dieciséis (16) de Mayo de dos mil diecisiete (2.017) mediante la cual se inscribió a la señora **MARÍA DEYANIRA PALACIOS AGUILAR**, como Administrador y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO**.
2. Solicito al señor juez, librar mandamiento ejecutivo contra **DANNY EDWARD VARON**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94'520.073, en su calidad de propietarios del inmueble Apartamento 3 - 213 y a favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por las siguientes sumas de dinero que se solicita en las pretensiones detalladas en el texto de la demanda.
3. Con respecto a las pretensiones 2, 31 y 33, las mismas tienen lugar teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 48 de la Ley 675 de 2.001, se hace mención a "**obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias**", así mismo, el artículo 1.629 del Código Civil establece **que los gastos que ocasionare el pago serán de cuenta del deudor**; sin perjuicio de lo estipulado y de lo que el juez ordenare acerca de las costas judiciales. Adicionalmente, el artículo 48 establece "el título ejecutivo contentivo de la obligación será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional", quedando las pretensiones así:

No. 2: Por la suma de **TRECE MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$13.900)** correspondiente a los gasto procesal causados en el mes de JUNIO de 2.016, acorde con lo establecido en el artículo 1629 del Código Civil, el cual establece que los gastos que ocasionare el pago serán de cuenta del deudor; sin perjuicio de lo estipulado y de lo que el juez ordenare acerca de las costas judiciales.

No. 31: Por la suma de **DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$10.000)** correspondiente a los gastos procesales causados en el mes de ABRIL de 2.018, acorde con lo establecido en el artículo

1629 del Código Civil, el cual establece que los gastos que ocasionare el pago serán de cuenta del deudor; sin perjuicio de lo estipulado y de lo que el juez ordenare acerca de las costas judiciales.

No. 33: Por la suma de **TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$30.000)** correspondiente a la cuota gastos procesales del mes de MAYO de 2.018, acorde con lo establecido en el artículo 1629 del Código Civil, el cual establece que los gastos que ocasionare el pago serán de cuenta del deudor; sin perjuicio de lo estipulado y de lo que el juez ordenare acerca de las costas judiciales.

4. Corresponde al anexo al que se hace mención en el numeral 1 del presente documento y cuyo documento se adjunta en la presente oportunidad.

Del Señor Juez con el debido y acostumbrado respeto,



MARTHA ISABEL LOPEZ ALZATE

C.C. No. 31/644.199 de Buga (Valle)

T.P. No. 126.043 del C.S. de la J.

ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

4161.010.6 -

LA SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, artículo 8º. Al Alcalde Municipal, delegadas mediante el Decreto Municipal No. 4112.010.20.0032 del 18 de enero de 2017.

CERTIFICA

Que mediante Resolución No. 4161,0,21,0778,2013 DEL 08 DE JULIO DEL 2013 expedida por la SECRETARIA DE GOBIERNO, CONVIVENCIA Y SEGURIDAD, se registro la Persona Juridica correspondiente a el (la) "CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO".- PROPIEDAD HORIZONTAL; ubicado en la CALLE 18 No 66-67 de la actual nomenclatura urbana de Santiago de Cali.

Que el señor (a) MARIA DEYANIRA PALACIOS AGUILAR identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 66,952,531 DE CALI (VALLE) mediante Resolución No.4161,10,21,0763,2017 del 16 DE MAYO DEL 2017, emanada de la SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA se inscribió en calidad de Administrador (a) y Representante Legal el 16 DE MAYO DEL 2017 para el periodo comprendido entre ABRIL DEL 2017 Y HASTA QUE EL ORGANO COMPETENTE TOME OTRA DECISION de la persona juridica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en Santiago de Cali.

Que no obra en el expediente ninguna modificación que indique cambio de representante legal y por tal razón para este despacho el (a) mismo (a) continua inscrito (a).

Que conforme al artículo 33 de la Ley 675 de 2001, la persona juridica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

Que conforme con el artículo 38 de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, es función de la Asamblea General, nombrar y remover libremente al administrador y su suplente, para periodos determinados. Si existe Consejo de Administración será elegido por tal órgano, artículo 50º. Ibidem.

La Ley 675 del 03 de agosto de 2001, compiló toda la normatividad existente en materia de propiedad horizontal, y derogó las leyes 182/48, 16/85 y 428/98, así como los decretos reglamentarios de estas. A partir del 03 de agosto de 2001, los edificios y conjuntos sometidos a estos regimenes, deberán regirse por la Ley 675 de 2001, y deberán adecuar sus reglamentos internos dentro del término legal, (artículo 86 ibidem).

Con base en el artículo 8º. Ley 675 del 03 de agosto de 2001, se expide el presente en Santiago de Cali A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018)

NOTA: Esta certificación no tiene validez sin las estampillas de Ley. (Resolución No. 8074 de Diciembre 07 del 2001 y Ordenanza No. 0169 de Agosto 12 del 2003)

ANDRES VILLAMIZAR PACHON
Secretario de Seguridad y Justicia

Exp. 2461
Elaboro: Evergito Riascos Micolla - Técnico Operativo
Reviso: Abogada Myriam Urdinola R.

19

SECRETARIA: A despacho de la señora Juez, con la presente demanda. Sírvasse proveer
Santiago de Cali, Diciembre once (11) de dos mil dieciocho (2018)
La secretaria,

MONICA OROZCO GUTIERREZ

Auto Interlocutorio No. 4436
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
EJECUTIVO MINIMA CUANTIA

Rad. 760014003014201800756-00
Santiago de Cali, Diciembre once (11) de dos mil dieciocho (2018)

Como quiera que la presente demanda reúne las exigencias de ley, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

1º LIBRAR mandamiento de pago por la vía del proceso **EJECUTIVO** de Mínima cuantía en contra de **DANNY EDWARD VARON**, a fin de que dentro de los cinco (05) días siguientes a la notificación personal que del presente auto reciba, cancele a favor de **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO PROPIEDAD HORIZONTAL**, las siguientes cantidades de dinero:

1. Por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$231.048)** correspondiente al saldo cuota de administración del mes de **JUNIO** de 2.016.

1.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de julio de 2.016 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

2. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **JULIO** de 2.016.

2.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de agosto de 2.016 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

3. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **AGOSTO** de 2.016.

3.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de septiembre de 2.016 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

4. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **SEPTIEMBRE** de 2.016.

- 4.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de octubre de 2.016 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
5. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **OCTUBRE** de 2.016.
 - 5.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de noviembre de 2.016 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
6. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **NOVIEMBRE** de 2.016.
 - 6.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de diciembre de 2.016 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
7. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **DICIEMBRE** de 2.016.
 - 7.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de enero de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
8. Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$188.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **ENERO** de 2.017.
 - 8.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de febrero de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
9. Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$188.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **FEBRERO** de 2.017.
 - 9.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de marzo de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
10. Por la suma de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$188.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **MARZO** de 2.017.
 - 10.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de abril de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

11. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **ABRIL** de 2.017.

11.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de mayo de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

12. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **MAYO** de 2.017.

12.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de junio de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

13. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **JUNIO** de 2.017.

13.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de julio de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

14. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **JULIO** de 2.017.

14.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de agosto de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

15. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **AGOSTO** de 2.017.

15.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de septiembre de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

16. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **SEPTIEMBRE** de 2.017.

16.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de octubre de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

17. Por la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$89.000)** correspondiente a la cuota por multa y/o sanciones del mes de **SEPTIEMBRE** de 2.017.

18. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$178.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **OCTUBRE** de 2.017.
- 18.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de noviembre de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
19. Por la suma de **CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$119.600)** correspondiente a la cuota extra de administración del mes de **OCTUBRE** de 2.017.
20. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$176.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **NOVIEMBRE** de 2.017.
- 20.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de diciembre de 2.017 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
21. Por la suma de **CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$119.600)** correspondiente a la cuota extra de administración del mes de **NOVIEMBRE** de 2.017.
22. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$176.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **DICIEMBRE** de 2.017.
- 22.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de enero de 2.018 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
23. Por la suma de **CIENTO DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$119.600)** correspondiente a la cuota extra de administración del mes de **DICIEMBRE** de 2.017.
24. Por la suma de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE (\$176.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **ENERO** de 2.018.
- 24.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de febrero de 2.018 y hasta que se verifique el pago total de la misma.
25. Por la suma de **VEINTITRES MIL PESOS M/CTE (\$23.000)** correspondiente a multas y/o sanciones del mes de **ENERO** de 2.018.
26. Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$195.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **FEBRERO** de 2.018.

26.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de marzo de 2.018 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

27. Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$195.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **MARZO** de 2.018.

27.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de abril de 2.018 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

28. Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$195.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **ABRIL** de 2.018.

28.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de mayo de 2.018 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

29. Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$195.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **MAYO** de 2.018.

29.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de junio de 2.018 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

30. Por la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$195.000)** correspondiente a la cuota de administración del mes de **JUNIO** de 2.018.

30.1. Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida desde que se hizo exigible la obligación el primero (01) de julio de 2.018 y hasta que se verifique el pago total de la misma.

31. Por todas las cuotas de administración que llegaran a generar.

32. Por las costas y gastos del proceso.

33. Negar las pretensiones alusivas a gastos procesales, en virtud de su improcedencia en esta clase de procesos.

2º NOTIFICAR a la demandada en los términos del artículo 289 y 290 al 293 del Código General del Proceso.

3º RECONOCER personería a la doctora **MARTHA ISABEL LOPEZ ALZATE**, portadora de la T.P # 126.043 del C. S. de la J, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos del poder a ella conferido.

NOTIFIQUESE
LA JUEZ,

ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ

03.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En Estado No. 176 de hoy se
notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 13 DIC 2018

MONICA OROZCO GUTIERREZ
La Secretaria



Señor (a)
Juez 14 Civil Municipal de Cali
E. S. D.

PROCESO:	EJECUTIVO SINGULAR			
DEMANDANTE:	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO	NIT	900.637.157-5	
DEMANDADO:	DANNY EDWARD VARON	C.C.	94.520.073	
APODERADA:	MARTHA ISABEL LOPEZ ALZATE	T.P.	126.043	C.C. 31'644.199
INMUEBLE	APARTAMENTO 3 - 213			
RADICACION:	2018 - 756			

MARTHA ISABEL LOPEZ ALZATE, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 31'644.199 de Buga (Valle), abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 126.043 del C.S. de la J, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente, manifiesto a su Despacho que autorizo a **JUAN FERNANDO GARCES DUQUE**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.151.969.815 de Cali, como **DEPENDIENTE JUDICIAL**, quien es, estudiante de Derecho de la **UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI**, para revisar el expediente, retirar la demanda, recibir y entregar oficios de embargos, despachos comisorios, solicitar copias del expediente, edictos emplazatorios, avisos de remate, citaciones y demás documentos tramitados dentro del proceso de la referencia.

Adjunto copia del certificado académico.

Del Señor Juez con el debido respeto y acostumbrado,


MARTHA ISABEL LOPEZ ALZATE
C.C. No. 31'644.199 de Buga
T.P. No. 126043 del C. S. de la J.

Santiago de Cali, Mayo 10 de 2.019

SECRETARIA.

A Despacho de la señora Juez el presente asunto con el escrito que antecede.
Provea.

Santiago de Cali, Junio diecisiete (17) de dos mil diecinueve (2019)

La secretaria,

MONICA OROZCO GUTIERREZ

AUTO INTERLOCUTORIO No. 2483
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
EJECUTIVO RAD 2018-00756-00

Santiago de Cali, Junio diecisiete (17) de dos mil diecinueve (2019)

En atención a los escritos allegados por la apoderada judicial de la parte demandante, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali,

RESUELVE:

ACEPTAR como dependiente de la parte actora a JUAN FERNANDO GARCES DUQUE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.151.969.815 de Cali, por cumplir con los requisitos del artículo 27 de la Ley 196 de 1971.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,



MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCIA

03.

* <u>NOTIFICACION POR ESTADO</u> : La providencia anterior es				
notificada	por	anotación	en	ESTADO No
99	Hoy.	25	JUN 2019	
La Secretaria				
MONICA OROZCO GUTIERREZ.				

CONSTANCIA SECRETARIAL. Cali, 15 de julio de 2019. A despacho de la señora Juez el presente asunto. Sírvasse proveer.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
Secretaria



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

Santiago de Cali, quince (15) de julio de dos mil diecinueve (2019)

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO
DEMANDADO: DANNY EDWARD VARON
RADICACIÓN: 2018-756
AUTO INTERLOCUTORIO: 2955

Revisado el presente asunto, se observa que pese a haber medidas cautelares ya practicadas, la parte actora no ha efectuado gestiones tendientes a obtener la notificación del demandado DANNY EDWARD VARON, razón por la cual y teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 42 del C.G.P: *"Son deberes del Juez: 1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal"*, este juzgado,

DISPONE

PRIMERO. REQUERIR a la parte actora para en el término de treinta (30) días realice las gestiones tendientes a efectuar la notificación del demandado DANNY EDWARD VARON conforme los disponen los artículos 291 y 292 del C.G.P, aportando constancia de las diligencias practicadas.

SEGUNDO. ADVERTIR a la parte demandante que vencido el término concedido sin que haya cumplido con lo ordenado, quedará sin efectos la demanda y se dispondrá la terminación del proceso, en los términos del artículo 317 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

MAYRA ALEJANDRA ECHEVERRY GARCIA
JUEZ

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 119 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 26 JUL 2019

MONICA OROZCO GUTIERREZ

Secretaria

SEÑORES
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.

REFERENCIA: MEMORIAL PODER

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO PH Nit. 900.637.157-5
DEMANDADO: DANNY EDWARD VARON CC. 94.520.073

RADICACION: 76001-40030-14-2018-00756-00

DANNY EDWARD VARON, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.520.073 de Cali, manifiesto por el presente escrito que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado MAURICIO CAICEDO VALLEJO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.144.035.347 de Cali y portador de la tarjeta profesional No. 263.172 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente como apoderado dentro del asunto de la referencia y conteste la demanda, formule excepciones y demás actos en defensa de mis derechos e intereses procesales.

El apoderado queda expresamente facultado para recibir, transigir, conciliar, judicial, extrajudicial y prejudicialmente, sustituir y reasumir, además de todos los actos en defensa de mis derechos.

Sírvase, Honorable Juez, reconocerle personería suficiente al apoderado, MAURICIO CAICEDO VALLEJO en los términos y para los fines señalados en el presente poder.

Cordialmente,


DANNY EDWARD VARON
C.C. No. 94.520.073 de Cali.
T.P. 91.035 del H. C. S. J.

Acepto:


MAURICIO CAICEDO VALLEJO
C.C. 1.144.035.347 de Cali.
T.P. 263.172 C.S.J.



51



[Faint, illegible text throughout the page, likely bleed-through from the reverse side]



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



133051

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el treinta y uno (31) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Diecisiete (17) del Circuito de Cali, compareció:

DANNY EDWARD VARON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0094520073 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



3zkasi31sk5e
31/05/2019 - 16:49:21:183



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER.



MARÍA FERNANDA MENDOZA PATIÑO
Notaria diecisiete (17) del Circuito de Cali - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3zkasi31sk5e



James C. [unclear]

317

25 Folios

5 SEP 2018

maedee

25

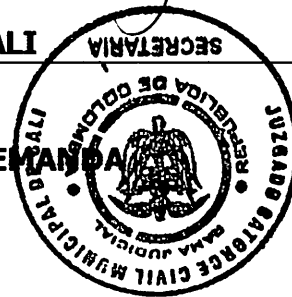
JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA

PROCESO EJECUTIVO (2018-00756)

DEMANDADO(S): DANNY EDWARD VARON



MAURICIO CAICEDO VALLEJO, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderad de la parte demandada según poder que se adjunta, y de conformidad al artículo 391 del Código General del Proceso, respetuosamente manifiesto a usted honorable juez que por medio del presente escrito me permito contestar la demanda con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora dentro del proceso de la referencia.

Los hechos de la demanda los contesto así:

1. Los hechos plasmados en la demanda no me constan, que se demuestren con las pruebas aportadas.

EXCEPCIONES

Me permito proponer la excepción de "excepción de pago" consagrada en el numeral 2 de artículo 442 del Código General del Proceso, la cual procedo a fundamentar de la siguiente forma:

1. La obligación en derecho o el vínculo jurídico que se exige en la demanda ya fue satisfactoriamente cumplido entre las partes, de forma extrajudicial el acreedor recibió el pago total de la obligación por parte del deudor como se demuestra en los recibos de pago que se anexan con el presente escrito.

Con la extinción de las obligaciones las pretensiones de la demanda ya están realizadas lo cual rompe con el vínculo jurídico existente por la solución o pago efectivo (simplemente el hacer efectivo el pago de los que se debe o llevar acabo la obligación de dar como se hizo).

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Código Civil Colombiano (Título XIV: De los Modos de Extinguirse las Obligaciones y Primeramente de la Solución o Pago Efectivo) **ARTICULO 1625.**

En consecuencia, a la fecha de hoy la obligación no es clara, pues existe duda de que existe y sobre qué trata. Es una obligación que existe y sobre la que hay lugar a interpretaciones.

19-01-2019

La obligación o deuda no está expresamente señalada en el documento: no sabemos expresamente el monto a pagar y las condiciones del pago.

Naturalmente que la obligación ha de ser exigible, y ello está directamente relacionado en el plazo o vencimiento de la obligación. No se puede exigir una obligación cuyo plazo de cumplimiento no ha vencido, si bien los plazos pudieron estar vencidos se realizó el pago total de la deuda.

Aunado a lo anterior el documento que el demandante presenta como título ejecutivo o título valor no presta mérito ejecutivo porque actualmente quienes se relacionan como deudor ya no tiene el vínculo jurídico relacionado por extinción de las obligaciones, pues para ejecutar un título valor debe haber un acreedor y un deudor, y el juez debe tener certeza de que ambos existen.

Los pretensiones de la demanda los contesto así:

1. Me opongo a todas y cada una de las mismas por no tener fundamento factico ni jurídico pues como ya se explico la obligación que se pretende no cumple con los requisitos del el artículo 422 del código general del proceso.
2. Que se levanten todas las medidas previas o cautelares que se practicaron, y se expidan los oficios correspondientes.

NOTIFICACIONES

Me sirvo de cumplir con el numeral decimo del artículo 82 del C.G.P. y apporto la información para efectos de notificación de las partes del proceso:

- El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho o en la Avenida 6N # 17N-92, EDIFICIO PLAZA VERSALLES, oficina 610, Cali, correo electrónico: mauro_3290hotmail.com, Celular: 3057430178, de conformidad a la Ley 1564 de 2012 y Decreto 196 de 1971, articulo 49.

Del Señor Juez,


MAURICIO CAICEDO VALLEJO,
C.C. No. 1144035347
T.P. No. 263172 C. S. J.



CR RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO

Nit 900,637,518-5

Calle 18 No 66 - 67

CALI - COLOMBIA

e-mail: portalesdelviento@gmail.com

FACTURA DE VENTA

2168

CLIENTE	213 DANNY VARON
APARTAMENTO	213
FECHA	FECHA VENCIMIENTO
01-ene-19	31-ene-19

SALDO ANTERIOR	
CUOTA ORDINARIA.	6.126.640
INTERESES DE MORA.(2,39	2.009.906
RETROACTIVO.	40.000
CUOTA EXTRAORDINARIA.	358.800
OTROS(San.-Jurid.)	40.140
TOTAL SALDO ANTERIOR.	8.575.486

SI SE ENCUENTRA AL DIA, TOME DESCUENTO HASTA EL DIA 15.

Descripción	Valor Unitario	Total
Cuota Ordinaria de Administración	198.000	198.000
Intereses de Mora	145.201	145.201
SERVACIONES.	TOTAL DEL MES	343.201
FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA CORRIENTE # 143-079317 DEL BANCO AV VILLAS. NINGÚN PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS SERÁ ABONADO HASTA TENER LA CONFIRMACIÓN DE NUESTRO BANCO. TODAS LAS TRANSACCIONES ESTÁN SUJETAS A VERIFICACIÓN.	GRAN TOTAL A PAGAR	8.918.687
	SALDO A FAVOR	0



CR RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO

Nit 900,637,517-5

Calle 18 No 66 - 67

CALI - COLOMBIA

e-mail: portalesdelviento@gmail.com

FACTURA DE VENTA

2464

CLIENTE	213 DANNY VARON
APARTAMENTO	213
FECHA	FECHA VENCIMIENTO
01-mar-19	11-mar-19

SALDO ANTERIOR	
CUOTA ORDINARIA.	6.522.640
INTERESES DE MORA.(2%)	2.281.600
RETROACTIVO.	40.000
CUOTA EXTRAORDINARIA.	358.800
OTROS(San.-Jurid.-Poliza)	262.140
TOTAL SALDO ANTERIOR.	9.465.180

SI SE ENCUENTRA AL DIA, TOME DESCUENTO HASTA EL DIA 11.

Descripción	Valor Unitario	Total
Cuota Ordinaria de Administración	198.000	198.000
Intereses de Mora	130.453	130.453
OBSERVACIONES.		
FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA CORRIENTE # 143-079317 DEL BANCO AV VILLAS. NINGÚN PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS SERÁ ABONADO HASTA TENER LA CONFIRMACIÓN DE NUESTRO BANCO. TODAS LAS TRANSACCIONES ESTÁN SUJETAS A VERIFICACIÓN.		
TOTAL DEL MES		328.453
GRAN TOTAL A PAGAR		9.793.633
SALDO A FAVOR		0

CONJUNTO RESIDENCIAL
Portales del Vieho
NIT. 900.637.517 - 5
RECIBIDO EN PORTERIA
SIN VERIFICARSE

cortes
04-03-19
21:00



CR RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO

Nit 900,637,517-5

Calle 18 No 66 - 67

CALI - COLOMBIA

e-mail: portalesdelviento@gmail.com

FACTURA DE VENTA

2612

CLIENTE	213 DANNY VARON
APARTAMENTO	213

FECHA	FECHA VENCIMIENTO
01-abr-19	10-abr-19

SALDO ANTERIOR	
CUOTA ORDINARIA.	2.695.378
INTERESES DE MORA.(2%)	0
RETROACTIVO.	0
CUOTA EXTRAORDINARIA.	0
OTROS(San.-Jurid.-Poliza)	0
TOTAL SALDO ANTERIOR.	2.695.378

Descripción	Valor Unitario	Total
Cuota Ordinaria de Administración	203.200	203.200
Intereses de Mora	53.908	53.908
Retroactivo Enero 2019	5.200	5.200

TOTAL DEL MES	262.308
GRAN TOTAL A PAGAR	2.957.686
SALDO A FAVOR	0

RESERVACIONES.

FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA CORRIENTE # 143-079317 DEL BANCO AV VILLAS. NINGÚN PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS SERÁ ABONADO HASTA TENER LA CONFIRMACIÓN DE NUESTRO BANCO. TODAS LAS TRANSACCIONES ESTÁN SUJETAS A VERIFICACIÓN.

OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL

WASHINGTON, D.C.

DEPARTMENT OF JUSTICE

UNITED STATES OF AMERICA

IN RE: [illegible]

THAT [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

AND [illegible]

33



CR RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO

Nit 900,637,517-5

Calle 18 No 66 - 67

CALI - COLOMBIA

e-mail: portalesdelviento@gmail.com

FACTURA DE VENTA

2760

CLIENTE	213 DANNY VARON
APARTAMENTO	213
FECHA	FECHA VENCIMIENTO
01-may-19	11-may-19

SALDO ANTERIOR	
CUOTA ORDINARIA.	78.928
INTERESES DE MORA.(2%)	0
RETROACTIVO.	0
CUOTA EXTRAORDINARIA.	0
OTROS(San.-Jurid.-Poliza)	0
TOTAL SALDO ANTERIOR.	78.928

Descripción	Valor Unitario	Total
Cuota Ordinaria de Administración	203.200	203.200
Intereses de Mora	1.579	1.579
Retroactivo Febrero 2019	5.200	5.200
Cuota Extraordinaria	68.000	68.000
TOTAL DEL MES		277.979
GRAN TOTAL A PAGAR		356.907
SALDO A FAVOR		0

OBSERVACIONES.

FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA CORRIENTE # 143-079317 DEL BANCO AV VILLAS. NINGÚN PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS SERÁ ABONADO HASTA TENER LA CONFIRMACIÓN DE NUESTRO BANCO. TODAS LAS TRANSACCIONES ESTÁN SUJETAS A VERIFICACIÓN.

DEPARTMENT OF THE ARMY

OFFICE OF THE ADJUTANT GENERAL

WASHINGTON, D. C.

1917

RECEIVED

ADJUTANT GENERAL

WASHINGTON, D. C.

1917

RECEIVED

ADJUTANT GENERAL

WASHINGTON, D. C.

1917

RECEIVED

ADJUTANT GENERAL

WASHINGTON, D. C.

1917

RECEIVED

ADJUTANT GENERAL

WASHINGTON, D. C.

1917

RECEIVED

ADJUTANT GENERAL

WASHINGTON, D. C.

1917

24



CR RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO

Nit 900,637,517-5

Calle 18 No 66 - 67

CALI - COLOMBIA

e-mail: portalesdelviento@gmail.com

FACTURA DE VENTA

2612

CLIENTE	213 DANNY VARON
APARTAMENTO	213
FECHA	FECHA VENCIMIENTO
01-abr-19	10-abr-19

SALDO ANTERIOR	
CUOTA ORDINARIA.	2.695.378
INTERESES DE MORA.(2%)	0
RETROACTIVO.	0
CUOTA EXTRAORDINARIA.	0
OTROS(San.-Jurid.-Poliza)	0
TOTAL SALDO ANTERIOR.	2.695.378

Descripción	Valor Unitario	Total
Cuota Ordinaria de Administración	203.200	203.200
Intereses de Mora	53.908	53.908
Retroactivo Enero 2019	5.200	5.200

OBSERVACIONES.

FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA CORRIENTE # 143-079317 DEL BANCO AV VILLAS. NINGÚN PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS SERÁ ABONADO HASTA TENER LA CONFIRMACIÓN DE NUESTRO BANCO. TODAS LAS TRANSACCIONES ESTÁN SUJETAS A VERIFICACIÓN.

TOTAL DEL MES	262.308
GRAN TOTAL A PAGAR	2.957.686
SALDO A FAVOR	0

Banco AV Villas

ABRIL



0146801537-7

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FIDUCIARIO

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FIDUCIARIO

REFERENCIA ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS, CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO	
REF. 1	213
REF. 2	213

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE				
COB. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE
Danny Varon 31510117

TOTAL CHEQUES	\$
TOTAL EFECTIVO	\$ 2.957.686
TOTAL	\$ 2.957.686

NVA 226 20190503 08:41 802796 LINEA
EF 209.000.00 CH
NOMBRE: CONTINUTO RESIDENCIAL PORTALES
COT: 143079317 PIN: 000000000000000000
SER: 1212
ANOT: 1312
FIN TAX: 2925105401266
DESTINO: ARCHIVO OFICINA
REF: 213

ESPACIO PARA TIMBRE

35



CR RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO
Nit 900,637,517-5
 Calle 18 No 66 - 67
CALI - COLOMBIA
 e-mail: portalesdelviento@gmail.com

FACTURA DE VENTA
2760

CLIENTE	213 DANNY VARON
APARTAMENTO	213
FECHA	01-may-19
FECHA VENCIMIENTO	11-may-19

SALDO ANTERIOR	
CUOTA ORDINARIA.	78.928
INTERESES DE MORA.(2%)	0
RETROACTIVO.	0
CUOTA EXTRAORDINARIA.	0
OTROS(San.-Jurid.-Poliza)	0
TOTAL SALDO ANTERIOR.	78.928

Descripción	Valor Unitario	Total
Cuota Ordinaria de Administración	203.200	203.200
Intereses de Mora	1.579	1.579
Retroactivo Febrero 2019	5.200	5.200
Cuota Extraordinaria	68.000	68.000
TOTAL DEL MES		277.979
GRAN TOTAL A PAGAR		356.907
SALDO A FAVOR		0

OBSERVACIONES.
 FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA CORRIENTE # 143-079317 DEL BANCO AV VILLAS. NINGÚN PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS SERÁ ABONADO HASTA TENER LA CONFIRMACIÓN DE NUESTRO BANCO. TODAS LAS TRANSACCIONES ESTÁN SUJETAS A VERIFICACIÓN



COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FIDUCIARIO: *Portales del Viento*

NUMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FIDUCIARIO: *143-079317*

REFERENCIA ES EL NUMERO DEL CREDITO, CODIGO DEL ESTUDIANTE, CEDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NUMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO

REFERENCIA DEL CONVENIO: REF. 1 *213* REF. 2 *43*

FAVOR ANOTAR EL NUMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NUMERO DEL CHEQUE	NUMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE: *Danny L. Varon*

TOTAL CHEQUES \$ *277.979*

TOTAL EFECTIVO \$ *277.979*

TOTAL \$ *277.979*

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

AVV 226 20190510 00:41 802789 LINEA EF 205,000.00 CH
 NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES
 CTA: 143079317 PIN: 00000000000000000000
 REF: 213
 PIN: 29214004501634
 DESTINO: ARCHIVO ORIGINAL
 REF: 213

NOTA: Este recibo solo sera valido cuando figure la impresion de nuestra maquina de control indicando la fecha, el numero de la operacion y el importe de pago o en su defecto, la firma y sello que fige la Entidad

- DEPOSITANTE -

ESPACIO PARA TIMBRE

Santiago de Cali, 2 de abril del 2019

Señora:

Deyanira Palacios.

Administradora Conjunto Residencial Portales del Viento

L.C.

Asunto: Solicitud de paz y salvo y acceso a servicios y bienes comunes no esenciales de la copropiedad a arrendatarios del apto 213.

Cordial saludo.

A través de la presente solicito de manera respetuosa:

1. Se expida una constancia de paz y salvo a nombre del apartamento 213 en lo que toca a **TODAS** mis obligaciones con la copropiedad.

2. Se reconozca **DE INMEDIATO** pleno derecho de goce, uso y disfrute de los bienes y servicios esenciales y no esenciales (piscina, parqueadero, casillero de correo, etc.) de la copropiedad a los arrendatarios del apartamento 213.

que motiva dicha solicitud es la **negativa de la administración del conjunto a reconocer los derechos de uso, goce y disfrute de los bienes y servicios no esenciales de la copropiedad a los arrendatarios del apto 213**, justificándose en una supuesta deuda de honorarios a la abogada Martha López. Sin embargo, sostengo que **como propietario del apartamento 213 he resuelto TODAS las obligaciones relacionadas con el pago de administración a la fecha**. Para comprobarlo relaciono a continuación la serie hechos y consideraciones de mi caso con sus respectivos sustentos en anexos 1 y 2 (comunicaciones, documentos y comprobantes de pago):

1. El 22 de febrero del 2018 se responde a una comunicación a la señora Martha Isabel López Alzate, abogada representante del conjunto residencial Portales del Viento, en relación con la cartera morosa del apto 213, que a esa fecha ascendía a 5'317.000 (cinco millones trescientos diecisiete mil pesos). **(Ver anexo 1, punto 1)**

2. En un par de acercamientos verbales con la señora Deyanira Palacios, administradora del conjunto, para tratar de llegar a un acuerdo, se me deja claro que la administración había cedido el poder de conciliar a la abogada citada en el punto anterior, por lo que era la abogada y no la administradora, el interlocutor válido para todos los efectos de una negociación. Atendiendo a lo anterior, se realiza una primera propuesta para acuerdo de pago a la señora abogada el 28 de febrero del 2018, la cual es **rechazada** en comunicación por correo del 02 de marzo de 2018 **(Ver anexo 1, puntos 2, 3, 4, 5, 6)**.

3. De manera sorpresiva, y pese a haber dejado claro que la última palabra para negociar la tenía la abogada, la administradora del conjunto pide exponer la propuesta de pago en asamblea del 03 de marzo del 2018. Como propietario del apto 213 dejé manifiesto que me parecía muy inconveniente el proceder, es decir, ventilar en público mi caso, en especial por las razones de la mora y porque en asamblea, los deudores morosos son objeto de rechazo y escarnio. Sin más alternativa se presenta la propuesta de pago que **fue rechaza por votación en asamblea, como consta en acta de la asamblea del 03 de marzo del 2018**.

4. Ante el rechazo de la propuesta por la asamblea, el mismo día 03 de marzo del 2018, a las 10:19 p.m., se realiza una **segunda propuesta de pago (ver anexo 1, punto 7)**. De forma injustificada la propuesta **no recibe respuesta en 7 meses**, pasados los cuales es **rechazada** en comunicación del 25 de septiembre del 2018, aduciendo que **"los puntos planteados por usted son de carácter administrativo y no competen a nuestra gestión, procedemos a dar traslado a lo correspondiente a la Administración"**. Además, en esa misma comunicación se me aclara que **"Recordamos a usted que el plazo máximo para el pago del total de la obligación es seis (06) meses"**, lo cual hacía imposible, en mi caso particular, ponerme al día con la obligación que a la fecha ascendía a 7'604.037 habiendo acumulado intereses

moratorios a la tasa máxima permitida por la ley. (Ver anexo 1, puntos 7, 8, 9). Como puede observarse, la administradora da la palabra a la abogada quien a su vez devuelve a la administradora.

5. Pese a la dilación injustificada y los perjuicios causados por la misma, no me queda más alternativa que esperar la respuesta formal y escrita de la administración, lo cual dejo expreso el 27 de septiembre del 2018. (Ver anexo 1, punto 10).

6. La respuesta formal a la comunicación del punto anterior **NUNCA LLEGA**.

7. Abrumado por los exorbitantes intereses de la deuda, las dilaciones y rechazo a las propuestas de acuerdo, decido poner punto final al atropello y pagar asumiendo una deuda con otra entidad so pena de también pagar altos intereses. Al menos me libraría de maniobras dilatorias y negativas a aceptar mis propuestas para ponerme al día. Además de ello, y para evitar nuevos atrasos, decido mudarme y dar en alquiler el apartamento. Con ese objetivo solicito a la administración del conjunto, en comunicación del 15 de enero del 2019:

"1. Los detalles del estado de mi deuda con la debida relación de cuotas atrasadas por año, su valor, los intereses de mora, cuotas extraordinarias y cobros jurídicos.

2. La respuesta formal y por escrito a mi última propuesta de acuerdo realizada en correo electrónico el 3/03/2018 a la firma de asesores López Alzate (ver secuencia de correos adjunta), quienes manifestaron en comunicación del 25 de septiembre del 2018: 'Señor Danny, teniendo en cuenta que de los puntos planteados por usted son de carácter administrativo y no competen a nuestra gestión, procedemos a dar traslado a lo correspondiente a la Administración'".

(Ver anexo 2)

8. La respuesta a la comunicación del punto anterior llega en forma de correo electrónico el 7 de febrero del 2019. Como se observa en anexo 1, punto 11, sólo se responde al punto 1 de la petición adjunta en anexo 2. Por su parte, la factura de venta 2316, atendiendo al punto 1 solicitado, relaciona:

- cuotas ordinarias:	6.324.640
- Intereses de mora (2%):	2.155.107
- retroactivo:	40.000
- otros (san, jurid, poliza):	70.140
- cuota ordinaria (febrero):	198.000
- interés de mora (febrero):	126.493
- y honorarios abogado:	192000

9. Como no era claro para mí quién era el interlocutor válido para definir el pago de mi deuda, contacto por vía telefónica a la abogada Martha López para indagar por la liquidación de mi deuda. Como se evidencia en comunicación escrita del 22 de febrero del 2019, la abogada Martha López refiere dicha conversación, insiste en reunirse a negociar pero eso es justamente lo que quiero evitar, más dilaciones) y **confirma que la liquidación para el pago de la deuda suministrada por la administración en correo del 12 de febrero del 2019, es CORRECTA (anexo 1, punto 12).**

10. La factura 2316 es cancelada el 15 de marzo del 2019. (anexo 1, punto 13)

11. El apartamento 213 es arrendado y entregado a los arrendatarios desde el 29 de marzo del 2019 (Ver anexo 1, punto 14) y en comunicación escrita en la misma fecha se solicita, a la administradora, autorizar el ingreso y el reconocimiento de derechos a los nuevos inquilinos.

12. En comunicación de la misma fecha (29 de marzo del 2019) la administradora, Dayanira Palacios, **niega esta petición afirmando: "debo indicar que a la fecha debe el equivalente en cuotas de administración a los honorarios de la abogada que han sido descontados de su pago del 15 de marzo de 2019" (Ver anexo 1, punto 15).** La arbitrariedad de este proceder se observa en varios aspectos:

a) Al 29 de marzo ya se había pagado todo lo liquidado de la deuda, incluidos honorarios de abogado. Sólo quedaba la cuota de marzo más intereses (ver anexo 1, punto 16) por lo que estaba al día.

- b) Concediendo, en gracia de discusión, que se adeudaba el mes de marzo, a nadie en la copropiedad se le niega el goce de los bienes y servicios por deber un sólo mes.
- c) La administradora aduce que se deben honorarios nunca antes liquidados y notificados, y lo más arbitrario de todo,
- d) dice que esa deuda "fantasma" **ha sido descontada de mi pago del 15 marzo**, de lo que se colige que
- e) mi pago entra a cubrir deudas "fantasma" por lo que ¿sigo en mora? ¿la deuda principal sigue generando intereses?

13. La factura 2464 correspondiente a la liquidación del mes de marzo del 2019, y que había sido genera antes del pago del 15 de marzo (ver anexo 1, punto 16), demuestra que no se habían liquidado, y no tendría por qué hacerse, nuevos cobros de honorarios. Al contrario, estaba bastante claro, como se evidencia en los numerales 7 a 11 de la presente comunicación, que la liquidación de la factura 2316, paga el 15 de marzo del 2019, era correcta y también la liquidación de la factura 2464.

14. Finalmente, el saldo de la factura 2464, correspondiente al mes de marzo más intereses hasta febrero por 328.000, ya fue cancelado. (ver anexo 1, punto 17). Cómo es evidente con este último comprobante, me encuentro al día para la fecha y por eso hago la presente solicitud.

Todo lo anterior se resume en trabas, dilaciones, rechazo a propuestas de acuerdo sensatas y contrapropuestas desconsideradas e imposibles de asumir. Esto me ha generado daños morales y económicos que ya no estoy dispuesto asumir. Hago responsable a la copropiedad por cualquier perjuicio que se cause con razón al incumplimiento de mi contrato de arrendamiento vigente a la fecha, de los daños económicos que hasta le fecha me siguen generando y de las irregularidades en el manejo de mi caso.

Agradezco su amable y pronta respuesta formal y por escrito.

Atentamente,



Danny Edward Varón Ps. Mg.
C.C. 94520073
Tel 3175104612

Copio a los miembros del consejo de administración.

34

Anexo 1

1. -----
El 22/02/2018, a la(s) 12:29, danny edward varon <dannyvaron@yahoo.es> escribió:

Buen día

Me comunico en respuesta a la comunicación remitida por su oficina y firmada por la señora Martha Isabel López, en la que se me notifica de una gestión de cobranza que hace su oficina de la obligación morosa que tengo con el Conjunto Residencial Portales del Viento (apto 213). Manifiesto mi disposición de llegar a un acuerdo, igual que lo hice en reiteradas ocasiones con la administración del conjunto. Me sorprende que la respuesta del conjunto a mis comunicados sea remitir el cobro a su oficina y no creo que se haya seguido el debido proceso pero en cualquier caso me pongo en contacto con ustedes y espero comunicación para hablar del tema y entender mejor la situación.

Quedo atento a su comunicación.

Atentamente,
Danny Edward Varón Ps. Mg.
Tel. 317 510 4612
dannyvaron@yahoo.es

2. -----
El 22/02/2018, a las 4:43 p.m., LOPEZ ALZATE <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com> escribió:

Buenas tardes,

Acusando recibo de su comunicación, requerimos nos informes cuáles serían sus posibilidades para efectos de cancelar la obligación y así verificar si se ajusta a las políticas de recaudo de la copropiedad.

Quedamos a espera de su respuesta.

Atentamente,

Martha Isabel López Alzate
LÓPEZ & ALZATE Asesorías y Consultorias
Calle 6N No. 2N - 36 Of. 416
Celular 316-2553215 / 3148310966
Santiago de Cali

Enviado desde mi iPhone

3. -----

El 26 de febrero de 2018, 16:03, danny edward varon <dannyvaron@yahoo.es> escribió:
Buena tarde,

Bueno yo he sugerido congelar esa deuda para seguir pagando la cuota de administración y hacer abonos mensuales a la obligación. De lo contrario una deuda que me genera el máximo de intereses es muy difícil de pagar con abonos mensuales mientras se agrede una nueva cuota en mora.

Quedo atento.

Danny Edward Varón Ps. Mg.
Tel. 317 510 4612
dannyvaron@yahoo.es

4. -----

El 27/02/2018, a las 9:06 a.m., LOPEZ ALZATE <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com> escribió:

Buenos días, requerimos nos informes cuáles serían sus posibilidad para efectos de cancelar la obligación y así verificar si se ajusta a las políticas de recaudo de la copropiedad, es decir indicar el valor de los abonos mensuales a la deuda (teniendo en cuenta que debe pagar la cuota de administración común y corriente mensualmente).

Quedamos atentos

40

5. -----

El 28 de febrero de 2018, 15:35, danny edward varon <dannyvaron@yahoo.es> escribió:
Buena tarde.

Puedo pagar el equivalente a dos cuotas, la idea es entonces pagar la cuota y otros 200.000 pesos como abono a la deuda, siempre que pueda abonar más no dudaré en hacerlo. Además, hace unos meses se me robaron el apartamento y lo que se me llevaron asciende a 2'500.000 y el seguro solo responde por 1'000.000 creo que la unidad tiene cuota de responsabilidad por lo que deberían al menos hacerse cruce con el saldo restante.

Esa es mi propuesta.
Danny Edward Varón Ps. Mg.
Tel. 317 510 4612
dannyvaron@yahoo.es

6. -----

El 2/03/2018, a las 3:36 p.m., LOPEZ ALZATE <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com> escribió:

Buenas tardes, debe tener en cuenta que la deuda de su apartamento es alta.
De acuerdo con lo conversado con la administración debe pagar la cuota de administración vigente y como mínimo \$ 500.000 mensuales para abonar a su deuda. El acuerdo de pago, se puede hacer máximo a 11 meses a partir de ahora.

Cordialmente,

7. -----

El 3/03/2018, a las 10:19 p.m., danny edward varon <dannyvaron@yahoo.es> escribió:

Buena tarde.

lamentablemente mis ingresos no dan para tanto. Todo esto surge a partir de una situación laboral (cambio de empleo) y familiar (mi madre tiene un glaucoma) que no está del todo resuelta, y para acabar de completar me roban el apartamento (con una alta responsabilidad de la seguridad que provee la unidad: sé que ese día habían unas cámaras que no estaban funcionando y por lo tanto no hay grabación de lo que ocurrió en esas horas en puntos críticos). Por todo esto, lo que yo propongo es:

1. Congelar la deuda.
2. Hay 1'500.000 de lo robado que el seguro no quiere cubrir, cruzar con la deuda.
3. Pagar la cuota de administración mensual regular.
4. Abonar el equivalente a una cuota atrasada mensual (máximo 250.000).
5. Hacer abonos cuando pueda y la economía lo permita.

Es lo que me resulta humanamente posible ahora y no puedo comprometerme a más. Agradezco mucho su comprensión.

La propuesta tiene 5 puntos y yo agradezco que se me responda por cada uno de ellos.

Mil gracias y quedo atento.

Danny Edward Varón Ps. Mg.
Tel. 317 510 4612
dannyvaron@yahoo.es

8. -----

From: Danny Edward Varon <dannyvaron@yahoo.es>

Date: lun., 24 sept. 2018 a las 17:35

Subject: Re: PDV.- 213.- Propuesta de Pago pendiente

To: LOPEZ ALZATE <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com>

Buena tarde.

Nuevamente me llega una notificación escrita de su parte pidiéndome ponerme en contacto para llegar a un acuerdo sobre mi deuda a portales del viento. Como se evidencia en la secuencia de correos adjunta, no se me ha dado respuesta formal de su parte a la propuesta del 3/03/2018.

En cualquier caso, de nuevo me pongo en contacto con usted para manifestar mi disposición para ponerme al día y llegar a un acuerdo. Por favor, responda formalmente a los 5 puntos descritos en el última propuesta y sobre la base de esa respuesta podemos negociar.

Quedo atento.

Danny Edward Varón Ps. Mg.
Tel. 317 510 4612
dannyvaron@yahoo.es

41

9. _____

El 25/09/2018, a las 10:27 a.m., LOPEZ ALZATE <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com> escribió:

Buenos días,

Señor Danny, teniendo en cuenta que de los puntos planteados por usted son de carácter administrativo y no competen a nuestra gestión, procedemos a dar traslado a lo correspondiente a la Administración:

1. Congelar la deuda:

Al respecto nosotros solo podemos efectuar el congelamiento de la causación de intereses de mora, previo el visto bueno del consejo de administración la administración.

2. Cruzar \$1.500.000 por un presunto hurto:

Tema que no es competencia de nuestra oficina y es un tema aparte del valor de la obligación y desconocemos la existencia de fallo judicial ordenando el pago de dicho valor, razón por la cual deberá dar respuesta al respecto la administración.

3. Pagar la cuota de Administración:

Es una obligación que esta integrada al acuerdo de pago en caso de aprobación por el Consejo, que se le remitiría y cuyo pago sería adicional a la cuota del acuerdo de pago.

4. Abonar el equivalente a una cuota atrasada mensual (máximo 250.000) y hacer abonos cuando se pueda.

Recordamos a usted que el plazo máximo para el pago del total de la obligación es seis (06) meses.

En virtud, de lo anterior, no es posible efectuar acuerdo de pago en los términos por usted propuestos.

Atentamente,

10. _____

De: Danny Edward Varon <dannyvaron2015@gmail.com>

Asunto: Re: PDV.- 213.- Propuesta de Pago pendiente

Fecha: 27 de septiembre de 2018, 3:37:04 p.m. COT

Para: LOPEZ ALZATE <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com>

Buena tarde.

De acuerdo con su comunicación, espero una respuesta formal y escrita de la ADMON Portales del Viento.

Quedo atento.

Danny Edward Varón Ps. Mg.

Tel. 317 510 4612

dannyvaron@yahoo.es

respuesta a la comunicación no llega.

11. _____

Inicio del mensaje reenviado:

De: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO <portalesdelviento@gmail.com>

Asunto: Fwd: 213

Fecha: 7 de febrero de 2019, 12:33:55 p.m. COT

Para: Edward Varón <dannyvaron@yahoo.es>, Danny Edward Varon <dannyvaron2015@gmail.com>, Danny Edward Varon <danny.varon@correo.icesi.edu.co>

Cc: LOPEZ ALZATE <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com>

Saludos, dando cumplimiento a lo acordado en correo anterior me permito enviar la re construcción de cartera desde julio 2018 a la fecha febrero 2019.

atte.

MARÍA DEYANIRA PALACIOS AGUILAR

ADMINISTRADORA

HORARIO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA:

LUNES A VIERNES 8 A 12 Y 2 A 5 PM

SÁBADO 8 A 12

CEL. 304 5699879 .

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

From: CONTADOR PORTALES DEL VIENTO <contadorportalesdelviento@hotmail.com>

Date: jue., 7 feb. 2019 a las 12:32

Subject: 213

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

EINAR ANTONIO RUIZFRANCO

CONTADOR PORTALES DEL VIENTO

--



CR RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO

Nit 900,637,517-5

Calle 18 No 66 - 67

CALI - COLOMBIA

e-mail: portalesdelviento@gmail.com

FACTURA DE VENTA

2316

CLIENTE	213 DANNY VARON
APARTAMENTO	213
FECHA	FECHA VENCIMIENTO
01-feb-19	28-feb-19

SALDO ANTERIOR	
CUOTA ORDINARIA.	6.324.640
INTERESES DE MORA.(2%)	2.155.107
RETROACTIVO.	40.000
CUOTA EXTRAORDINARIA.	358.800
OTROS(San.-Jurid.-Poliza)	70.140
TOTAL SALDO ANTERIOR.	8.948.687

SI SE ENCUENTRA AL DIA, TOME DESCUENTO HASTA EL DIA 11.

Descripción	Valor Unitario	Total
Cuota Ordinaria de Administración	198.000	198.000
Intereses de Mora	126.493	126.493
Juridico Honorarios Abogado	192.000	192.000

OBSERVACIONES.

FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA CORRIENTE # 143-079317 DEL BANCO AV VILLAS. NINGÚN PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS SERÁ ABONADO HASTA TENER LA CONFIRMACIÓN DE NUESTRO BANCO. TODAS LAS TRANSACCIONES ESTÁN SUJETAS A VERIFICACIÓN.

TOTAL DEL MES	516.493
GRAN TOTAL A PAGAR	9.465.180
SALDO A FAVOR	0

43

12.

Inicio del mensaje reenviado:

De: LOPEZ ALZATE <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com>

Asunto: PDV.- 213.- Citación Conciliación Obligación

Fecha: 22 de febrero de 2019, 4:16:28 p.m. COT

Para: danny edward varon <dannyvaron@yahoo.es>, CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO
<portalesdelviento@gmail.com>

Buenas tardes,

Teniendo en cuenta comunicación vía celular del día de hoy, le citamos en nuestra oficina el día lunes, 25/02/2019 a las 10:30 AM en las instalaciones de nuestra oficina ubicada en la Calle 23DN No. 5BN - 95 Oficina 603 Edificio María Victoria - Propiedad Horizontal.

Lo anterior, con el propósito de evitar comentarios fuera de contexto y suministra la información vigente y con la cual usted cuenta en su correo, suministrada por la administración desde el 18/02/2019.

Atentamente,



MARTHA ISABEL LOPEZ ALZATE

LOPEZ & ALZATE ASESORIAS Y CONSULTORIAS

El Campanario Centro Profesional y Comercial

Calle 6 N No. 2 N - 36 Oficina 416

Horarios de Atención: Lunes a Viernes (excepto festivos): 9 AM a 12M y 2PM a 5PM

Telefax 3722366

Celular 314-8210966 / 316-2553215

E-mail l.a.asesorias.consultorias@gmail.com

Cali (Valle)

13.



49

Factura Venta # 2316

Banco AV Villas

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FIDUCIARIO
Conjunto Residencial Portales del Viento

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FIDUCIARIO
143-099517

REFERENCIA ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDECOMISOS CONSTRUCTORA O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO
 REF.1 **213** REF.2

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

COD. BANCO	CUENTA DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE
Danny Varón

TOTAL CHEQUES \$

TOTAL EFECTIVO \$ **9.465.180**

TOTAL \$ **9.465.180**

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

AVV 226 20190315 13:50 SC2152 LINEA D
 EF 9.465.180.00 CH 0.00
 NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES
 CTA:143079317 PIN: 000000000000000000
 REF:213
 ****7312
 PIN TXN: 23216802103492
 DESTINO:ARCHIVAR OFICINA
 REF1 213

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y sello que fige la Entidad.

DEPOSITANTE

ESPACIO PARA TIMBRE

El vie., 29 mar. 2019, 3:39 p. m., Danny Varón <dannyvaron2015@gmail.com> escribió:
 Buena tarde.

Por medio de la presente solicito el ingreso y el reconocimiento de derechos y servicios de la o los nuevos residentes del apartamento 213:

Andres Felipe Astudillo Mosquera, con CC 1143 837 743

Erika Tatiana Rueda Moreno, con CC 1053 838 282

Tambien se autoriza el ingreso al parqueadero del vehículo: Moto de placas LWV 90E

Gracias por su atención.

Danny Edward Varón
 Magister en Psicología
 dannyvaron2015@gmail.com
 317 510 4612

15. -----
 Inicio del mensaje reenviado:

Re: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO <portalesdelviento@gmail.com>

Asunto: Re: Autorización ingreso inquilinos apto 213

Fecha: 29 de marzo de 2019, 4:52:56 p.m. COT

Para: Danny Edward Varon <dannyvaron2015@gmail.com>

Cc: LOPEZ ALZATE <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com>

Saludos.

Señor Barón. El reglamento de la propiedad indica que debe anunciar los con 5 días de Antelación.
 Ya tenemos 2 mudanzas aprobadas y ese es el número aprobado ya que solo en medio día.

El horario cómo se lo envié en el reglamento en correo anterior cuando usted se marchó de la unidad es de Lunes a viernes de 8 am a 5 PM y sábado media día.

Puede realizar la mudanza la próxima semana en esos horarios.

AS/

Desafortunadamente no podemos hacer excepciones al respecto por el protocolo de seguridad. Ya que el Rondero realizar el acompañamiento a todos los nuevos residentes para vigilar que no se afecten los bienes comunes en la mudanza.

Sobre el uso de bienes comunes no esenciales debo indicar que a la fecha debe el equivalente en cuotas de administración a los honorarios de la abogada que han sido descontados de su pago del 15 de marzo de 2019.

Debe comunicarse con la.sra Martha López y hablé al respecto del tema.

Atte.

Atte.





CR RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO
Nit 900,637,517-5
 Calle 18 No 68 - 67
CALI - COLOMBIA
 e-mail: portalesdelviento@gmail.com

FACTURA DE VENTA
2464

CLIENTE	213 DANNY VARON
APARTAMENTO	213
FECHA	01-mar-19
FECHA VENCIMIENTO	11-mar-19

SALDO ANTERIOR	
CUOTA ORDINARIA.	6.522.640
INTERESES DE MORA.(2%)	2.281.600
RETROACTIVO.	40.000
CUOTA EXTRAORDINARIA.	358.800
OTROS(San. Jurid.-Poliza)	262.140
TOTAL SALDO ANTERIOR.	9.465.180

SI SE ENCUENTRA AL DIA, TOME DESCUENTO HASTA EL DIA 11.

Descripción	Valor Unitario	Total
Cuota Ordinaria de Administración	198.000	198.000
Intereses de Mora	130.453	130.453
TOTAL DEL MES		328.453
GRAN TOTAL A PAGAR		9.793.633
SALDO A FAVOR		0

RESERVACIONES.

FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA CORRIENTE # 143-079317 DEL BANCO AV VILLAS. NINGÚN PAGO POR MEDIOS ELECTRÓNICOS SERÁ ABONADO HASTA TENER LA CONFIRMACIÓN DE NUESTRO BANCO. TODAS LAS TRANSACCIONES ESTÁN SUJETAS A VERIFICACIÓN.



COMPROBANTE UNIVERSAL
DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO: NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGADO FIDUCIARIO <i>Comunidad de Propiedad</i>	NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGADO FIDUCIARIO <i>5752-892</i>
--	---

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO	
REF. 1 <i>253</i>	REF. 2 <i>13</i>

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE				
COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELÉFONO DEL DEPOSITANTE <i>Danny Edward Varón Ps. Mg.</i>	TOTAL CHEQUES \$
	TOTAL EFECTIVO \$ <i>330.000</i>
	TOTAL \$ <i>330.000</i>

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo solo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control, indicando la fecha, el número de control y la firma.

18. Comunicaciones posteriores a este oficio.

Cordial saludo:

Conteste email remitido al suscrito por parte de la oficina de abogados, supondría, pues no se identificaron en tal sentido, exponiendo lo siguiente:

"... es preciso indicar que tal como lo he expuesto en varias ocasiones y a instancia de solicitud escrita, se me remitió factura de cobro para el mes de febrero de 2.019 en nombre de la administración de la copropiedad donde se señalaron todos los valores adeudados incluyendo honorarios de abogado, en consecuencia, es claro que ante la liquidación de mi legítimo acreedor procedí al pago según su factura de cobro.

En cuanto a la existencia de un proceso judicial, desconozco el mismo pues no he sido notificado en tal sentido por autoridad judicial alguna. No obstante, si el mismo existe, solicito se informe de aquel con la respectiva información a fin de ejercer mi derecho de defensa y con mayor razón si ya practique el pago que mi acreedor legítimo liquidó en el mes de febrero de 2.019. Adicionalmente, si se causaron algunas expensas o agencias en derecho, será la misma autoridad judicial quien bajo la garantía del debido proceso deberá liquidarlas y notificarlas oportunamente.

Finalmente, es preciso que se garanticen los derechos de los actuales ocupantes a título de arrendamiento del apto 213 Torre 3 de la copropiedad, quienes no podrían ser limitados en sus derechos al interior de la copropiedad según el reglamento de la misma."

En vista de lo anterior y ante su negativa de otorgar el respectivo paz y salvo y permitir terminar con el infortunio de mi caso, que finalmente resolví en favor de los intereses de la copropiedad, lo cual era mi deber; le comunico que si al 5 de mayo de 2.019 los derechos de los arrendatarios del apto 213 torre 3 no son restaurados en su totalidad, me veré en la obligación de contratar los servicios de un abogado a fin que instaure las acciones judiciales pertinentes para la garantía de mis derechos, advirtiéndolo que tales gastos judiciales y agencias en derecho que se pactaran contractualmente, serán cobrados a la copropiedad en forma posterior y a través de un juicio de responsabilidad civil contractual, son perjuicio de los daños materiales e inmateriales que se demuestren en el juicio respectivo.

Cordialmente,

Danny Edward Varón Ps. Mg.
Tel. 317 510 4612
dannyvaron2015@gmail.com
Propietario Apto 213 Torres 3
Danny Edward Varón Ps. Mg.
Tel. 317 510 4612
dannyvaron2015@gmail.com

Señor Baron Buen día

Me permito indicar que usted incumplió una vez mas la cita con la Abogada donde se le había indicado que debía revisar su caso con ella para cerrar este capitulo incluyendo esta carta.

También se le indico en presencia de la asamblea de marzo 30 de 2019 que solo así podría realizar la terminación de esta demanda ya que debía los honorarios de abogado que fueron causados y actualmente son parte de la deuda de administración que no le permiten estar al día.

En mi oficina le explique:

1. Que tiene ese saldo pendiente por pago, discriminado de forma contable comprensible, que también le seria explicado en la cita con la abogada.
2. Debido a que usted omitió la entrevista con la abogada, para entregarle el estado de cartera a esa fecha y que le fue enviado por correo, que desconoció la carta donde se le indica que el 25% de honorarios se liquidan sobre el valor de cobro que le ha sido entregado durante estos años de su mora. Se procedió a causar la cuenta de cobro de la Dra. Lopez por concepto de honorarios y se procedió a realzar el pago de los mismos.
3. También se lo he ratifico y usted a argumentado que son valores altísimos **reconociendo su conocimiento de los mismos, incluso frente a la asamblea de marzo 30 de 2019.**
4. Estas expensas comunes no son un dinero que deba pagar a costa de su endeudamiento con entidad financiera, todo lo solicitado en la misma ha sido enviado de forma oportuna y detallada, adjunto aparte de su carta:
<image.png>

Por lo anterior y como puedo interpretar sus palabras de la carta, en nuestro actuar no existe omisión de información o dilación, le ratifico su responsabilidad para con el pago de las mismas es una Obligación y una posibilidad de fomentar una buena cultura de pago, que si no se adopta se convierte en un riesgo para el patrimonio de los demás propietarios de inmuebles y copropietarios del Conjunto Residencial Portales del Viento.

Como usted bien lo sabe la Ley 675 de 2001 le obliga a cumplir con el pago de dichos dineros para el sostenimiento de la co propiedad. Si bien es cierto que en algunos momentos expuso situaciones personales de enfermedad de su señora madre, también se le ha dado la oportunidad de realizar los pagos de forma oportuna y tasados de forma justa como ha sido el derecho de otros propietarios con calamidades similares y que a la fecha están en acuerdo o han pagado sus obligaciones económicas en mora.

Cada persona mide su capacidad de pago de acuerdo a su ingreso por lo tanto le invito a realizar el pago total de su obligación entendiendo que es más un deber, que una obligación; que sin embargo puedo citar que si lo es.

La dilaciones y pretensiones de su carta no tienen sentido desde el ámbito de cobro, jurídico o de cualquier otro escenario.

La ley 675 de 2001 Capitulo 11 en su articulo 50, numerales:

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

Comprendiendo este mandato de la Ley me veo en la necesidad de invitarlo una vez mas a cumplir con sus obligaciones, las adquiridas al momento de aceptar a través de su escritura de su inmueble, y como se establece en el Reglamento de Propiedad horizontal del Conjunto Residencial firmada ante un notario que acepta y consciente el pago de las expensas comunes como el aporte para el sostenimiento de la co propiedad donde realizo su inversión de vivienda como los otros 147 propietarios del Conjunto Residencial Portales del Viento. Mi oficio en la co propiedad no es otro diferente al de realizar acercamientos con quienes tengan estas situaciones pero con usted a ha sido bastante complejo este trabajo.

Los documentos, certificaciones, estados de cartera y demás documentos han estado acordes a la ley y a la realidad financiera de su deuda, de su situación financiera frente a la omisión de pago de las expensas comunes y de cobros de honorarios y gastos jurídicos que actualmente son los que usted alega haber pagado a pesar de haberle explicado que son parte de los gastos de documentos como certificados de tradición, diligencias en juzgado, y todo aquello que somete a gastos extras ocasionados por su mora, que no están cubiertos por el presupuesto aprobado por las asambleas de propietarios y que según la misma norma debe cancelar el deudor al momento de hacer el pago de la deuda. Como también le hemos pedido en varias ocasiones que nos reunamos con la abogada en la oficina de ella,

con su abogado que a la fecha no conocemos y del cual tampoco tenemos contacto, para que así pudiera comprender desde el ámbito jurídico como se procede en estos casos y que lo actuado a la fecha es legal y va de la mano con las acciones que se han llevado a cabo por la administración, consejo y abogada.

Por último como en las 2 asambleas de propietarios se le ha expresado por los asistentes asambleistas lo invitamos a realizar su pagos según la ultima cuenta de cobro enviada el 5 de abril 2019.

O puede ponerse en acuerdo de pago para realizar la cancelación del saldo a la fecha, debo indicar que los nuevos residentes o inquilinos a partir del 5 de mayo 2019 se verán afectados nuevamente en su uso de zonas comunes no esenciales como uso de parqueadero, selección de correo, uso zona piscina y salón social mientras la mora persista.

Le ratifico que su comunicación debe ser con la Dra. Lopez en presencia del administrador, puede pedir cita para le reunión de consejo que le sera aceptada por un lapso de 15 minutos para que exponga su acuerdo de pago o forma de pago definitiva de esta deuda.

Atentamente,

El lun., 29 abr. 2019 a las 19:27, Danny Edward Varón (<dannyvaron2015@gmail.com>) escribió:
Señora

Deyanira Palacios.

Me encuentro a la espera de una respuesta formal a mi solicitud del 02 de abril (en adjunto).

Copio a miembros del consejo de administración.

Quedo atento.

Danny Edward Varón Ps. Mg.
Tel. 317 510 4612
dannyvaron2015@gmail.com

Inicio del mensaje reenviado:

De: Danny Edward Varón <dannyvaron2015@gmail.com>

Asunto: Solicitud de paz y salvo

Fecha: 2 de abril de 2019, 8:40:23 a.m. COT

Para: Conjunto Residencial Portales Del Viento <portalesdelviento@gmail.com>

Cc: miguel fernando marin ramos <miguelfdomarin@hotmail.com>, mauroujueta@gmail.com

Buen día.

Adjunto archivo pdf con oficio de solicitud formal. Agradezco su atención y pronta respuesta y también que la comunicación se pueda remitir a los otros miembros del consejo de administración, de quienes no tengo dato de contacto.

Feliz tarde.

Danny Edward Varón Ps. Mg.
Tel. 317 510 4612
dannyvaron2015@gmail.com

49

MARÍA DEYANIRA PALACIOS AGUILAR

ADMINISTRADORA

HORARIO DE ATENCIÓN TELEFÓNICA:

LUNES A VIERNES 8 A 12 Y 2 A 5 PM

SÁBADO 8 A 12

CEL. 304 5699879 .

Tratamiento de Datos: El remitente, considerado como responsable y/o encargada del tratamiento de datos personales informa que todos los datos o información que usted suministre o se capten por cualquier medio, (Escrito, Verbal, Telefónico, Audio video, etc) con ocasión de la interacción comercial o contractual serán tratados de acuerdo a las políticas de datos las cuales se encuentran a disposición del destinatario y usuarios para ser consultadas a través de la pagina web del remitente. Lo anterior conforme la Ley 1581 del 2012 y sus decretos reglamentarios

Buenas tardes,

Reenviamos respuesta a usted remitida el pasado treinta (30) de Abril de dos mil diecinueve (2.019), con el objeto de reiterar nuestra posición y dar respuesta en igual sentido a su comunicación vía email del dos (02) de Mayo de dos mil diecinueve (2.019).

Atentamente,

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

De: **LOPEZ ALZATE** <l.a.asesorias.consultorias@gmail.com>

Date: mar., 30 abr. 2019 a las 8:40

Subject: Re: Solicitud de paz y salvo

To: **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO** <portalesdelviento@gmail.com>

Cc: **Danny Edward Varón** <dannyvaron2015@gmail.com>

Buenos días,

Señor Varón,

Nos permitimos informarle que de conformidad con el artículo 51 numeral 8 de la Ley 675 de 2.001, el administrador podrá recaudar directamente o a través de apoderado las expensas comunes que se adeuden. Adicionalmente, de conformidad con el artículo 1.629 del Código Civil, los gastos que ocasionar el pago serán de cuenta del deudor; sin perjuicio de lo estipulado y de lo que el juez ordenare acerca de las costas judiciales.

Al respecto de su obligación nuestra oficina LOPEZ & ALZATE, en cabeza de la Dra. Martha Isabel López Alzate, remitió comunicación de notificación de cobro de cartera en mora en febrero de 2.018, enviada por Servientrega conforme Guía No. 970354075. Toda vez, que usted no se acercó a nuestras oficina a cancelar la obligación se entablo proceso judicial, como es de su conocimiento, tenga en cuenta que para tal fin, el artículo 48 de la Ley 675 de 2.001, que para efectos de iniciar la acción ejecutiva, la misma no esta supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos presto en la ley.

Por otro lado, usted estableció contacto telefónico y vía con nosotros, para efectos de conocer el detalle de la obligación, información esta suministrada en distintas oportunidades por la administración.

En virtud, de lo anterior y teniendo en cuenta el monto de su obligación, se inicio oportunamente proceso ejecutivo y se solicitaron medidas cautelares, las cuales actualmente se encuentran decretadas y practicadas. Por lo tanto, para efectos de la obtención de paz y salvo, usted deberá cancelar la totalidad de los honorarios de abogado, quien conforme a la ley una vez usted cancele la totalidad de la obligación solicitará la terminación del proceso judicial y el levantamiento de las medidas cautelares.

En todo caso, toda vez, que la obligación se encuentra en gestión de cobranza con abogado, de todos los abonos que usted efectúa descuenta el porcentaje de honorarios de abogado correspondiente, acorde con los términos del contrato suscrito con nosotros. Razón por la cual, en la actualidad usted aun presenta mora en sus obligaciones con el Conjunto Residencial Portales del Viento, sobre las cuales deberá cancelar el respectivo valor de honorarios.

Cualquier información, con gusto estaremos atentos a suministrarla como lo hemos hecho hasta ahora, bien se por email o telefónicamente.

Atentamente,

Anexo 2

Santiago de Cali, 15 de enero del 2019

Señora:
Deyanira Palacios.
Administración Conjunto Residencial Portales del Viento
L.C.

Asunto: Derecho de petición.

Cordial saludo.

Comendidamente solicito:

1. Los detalles del estado de mi deuda con la debida relación de cuotas atrasadas por año, su valor, los intereses de mora, cuotas extraordinarias y cobros jurídicos.
2. La respuesta formal y por escrito a mi última propuesta de acuerdo realizada en correo electrónico el 3/03/2018 a la firma de asesores López Alzate (ver secuencia de correos adjunta), quienes manifestaron en comunicación del 25 de septiembre del 2018: "Señor Danny, teniendo en cuenta que de los puntos planteados por usted son de carácter administrativo y no competen a nuestra gestión, procedemos a dar traslado a lo correspondiente a la Administración".

Agradezco su amable y pronta respuesta.

Atentamente,



Danny Edward Varón Ps. Mg.
C.C. 94520073
Tel 3175104612

51

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez, informando que el demandado **DANNY EDWARD VARON** le otorga poder al Dr. MAURICIO CAICEDO VALLEJO. Sírvase proveer.
Cali, 4 de octubre de 2019.

La Secretaria,

MONICA OROZCO GUTIERREZ



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Santiago de Cali, cuatro (. 4) de octubre de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: Ejecutivo de Mínima Cuantía
Demandante: Conjunto Residencial Portales del Viento
Demandados: Danny Edward Varon
Radicación: 2018-00756-00
Auto Interlocutorio: Nro. 4346

Del escrito que antecede, observa el despacho que el demandado **DANNY EDWARD VARÓN** le otorga poder al profesional en derecho Mauricio Caicedo Vallejo, para actuar en el proceso de la referencia.

Ahora bien, revisada la solicitud, se tiene que con la presentación de dicho escrito se cumple con las condiciones para surtirse la notificación por conducta concluyente al ejecutado **DANNY EDWARD VARON**, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 301 del C. G. P.: ***"...Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería, a menos que la notificación se haya surtido con anterioridad. Cuando se hubiese reconocido personería antes de admitirse la demanda o de librarse el mandamiento ejecutivo, la parte será notificada por estado de tales providencias..."***

En virtud de lo expuesto este juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: TENER notificado por conducta concluyente del auto admisorio de la presente demanda a la parte ejecutada **DANNY EDWARD VARÓN**, quien otorga poder al Dr. MAURICIO CAICEDO VALLEJO, en la fecha de notificación del presente auto por estado.

SEGUNDO: RECONOCER personería amplia y suficiente al Dr. MAURICIO CAICEDO VALLEJO, T.P Nro. 263172 del C. S. de la Judicatura, como apoderado del demandado, en los términos del poder conferido.

TERCERO: AGREGAR la contestación de la demanda presentada para ser atendida en la oportunidad procesal pertinente.

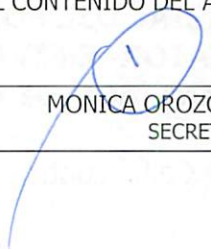
NOTIFÍQUESE,



ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ

Juez

06.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	
NOTIFICACION POR ESTADO	Nro. <u>166</u>
DE HOY <u>11 OCT 2019</u>	NOTIFICO A LAS
PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.	
	
MONICA OROZCO GUTIERREZ	
SECRETARIA	

SECRETARIA: Cali, 14 de Noviembre del 2019, a Despacho de la señora juez informándole que la parte demandada formuló excepciones de mérito.

La secretaria,

MONICA OROZCO GUTIERREZ



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Santiago de Cali, catorce (14) de Noviembre de dos mil diecinueve (2019).

Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía.
Demandante: Conjunto Residencial Portales del Viento Ph
Demandado: Danny Edward Varón
Radicación: 2018-00756-00
Auto Interlocutorio: Nro. 4685

En escrito allegado a los autos, se aprecia que el demandado **DANNY EDWARD VARÓN** a través de su apoderado judicial, propuso excepciones de mérito.

Términos de notificación y contestación:

Danny Edward Varón, mediante memorial presentado el 5 de septiembre del año en curso constituyó apoderado judicial presentado contestación a la demanda y excepciones de mérito.

Frente al anterior panorama y como quiera que la contestación de la demanda se presentó en término.

RESUELVE:

Del escrito de EXCEPCIONES DE MERITO presentado por el demandado, córrase traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFÍQUESE,

ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

06.

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	
NOTIFICACION POR ESTADO	Nro. <u>190</u>
DE HOY <u>19 NOV 2019</u>	NOTIFICO A LAS
PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE.	
 MONICA OROZCO GUTIERREZ SECRETARIA	

INFORME SECRETARIAL: Cali, enero 27 del 2020, a Despacho de la señora juez informándole que el presente proceso se encuentra pendiente para fijar fecha para llevar a cabo la audiencia que trata el Art. 392 del Código General del Proceso.

MONICA OROZCO GUTIERREZ
SECRETARIA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI**

Santiago de Cali, veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020).

Proceso: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Demandante: Conjunto Residencial Portales Del Viento
Demandados: Danny Edward Varon
Radicación: 2018-00756-00
Auto Interlocutorio: 217

Atendiendo al informe secretarial que antecede, revisa el Despacho el presente asunto, y encuentra que las pruebas solicitadas en el plenario son documentales, es decir no existen pruebas distintas por practicar.

Ante dicho panorama, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, este juzgado se abstendrá de fijar fecha para audiencia, y en su lugar, dispondrá dictar sentencia anticipada en este asunto por cumplirse la totalidad de las exigencias legales en tal sentido.

En razón a lo aquí anotado, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de fijar fecha para la celebración de la audiencia de que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, atendiendo los lineamientos establecidos en el artículo 278 ibídem.

SEGUNDO: DECRETAR como pruebas las siguientes:

PARTE DEMANDANTE

- Documentales:

Téngase como tales y para darles el valor probatorio que la ley les otorga en la oportunidad correspondiente, los documentos relacionados y aportados con la presentación de la demanda obrante a folios 1 a 5 y 18 del expediente.

PARTE DEMANDADA:

- Documentales:

Téngase como tales y para darles el valor probatorio que la ley les otorga en la oportunidad correspondiente, los documentos relacionados y aportados con la contestación de la demanda obrante a folios 30 a 50 del expediente.

NOTIFIQUESE,

ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
Juez

06

JUZGADO 14 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 11 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 24 FEB 2020

MONICA OROZCO GUTIERREZ
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

SENTENCIA No. 075

Cali, Diecinueve (19) de Marzo de Dos Mil Veinte (2020)

I.- Objeto del pronunciamiento

Por medio de la presente providencia, se ocupa el Juzgado de emitir la decisión de fondo dentro de la presente acción ejecutiva, promovida por **CONJUNTO RESIDENCIAL PORTALES DEL VIENTO P.H.**, frente a **DANNY EDWARD VARON.**, con el fin de obtener el pago de las cuotas de administración desde el mes de junio de 2016 a junio de 2018, y las que se sigan causando en el transcurso del proceso, con sus respectivos intereses moratorios.

II.-Antecedentes

Indica la parte actora que el demandado **DANNY EDWARD VARON.**, es propietario del apartamento No. 213 torre 3, que hace parte de ese conjunto residencial ubicado en la calle 18 No. 66-67 de Cali, adeudando a la copropiedad las cuotas por pago de las expensas comunes o cuotas de administración desde el mes de junio de 2016 a junio de 2018, más los intereses moratorios y las cuotas que se sigan causando hasta el pago total de la obligación.

III.- Derrotero procesal

Por auto interlocutorio No. 4436 del 11 de diciembre de 2018, se libró mandamiento de pago en contra del ejecutado en la forma pedida en el libelo demandatorio; El demandado **DANNY EDWARD VARON.**, confirió poder a un profesional del derecho, notificándose por conducta concluyente, quien en término

legal, contestó la demanda y propuso excepciones de mérito que no fueron descorridas por el extremo activo.

Por auto de fecha 27 de enero de 2020, este despacho resolvió abstenerse de fijar fecha para la celebración de la audiencia de que trata el artículo 392 del C.G.P, para en su lugar proceder a dictar sentencia anticipada.

Teniendo en cuenta que no se observa causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a resolver previas las siguientes

IV.- Consideraciones del Juzgado

1.- Presupuestos procesales

Los presupuestos de competencia, demanda en forma, capacidad para obrar procesalmente y para comparecer al proceso, se cumplen en el libelo. Adicionalmente, las partes demandante y demandada, se encuentran legitimadas en la causa, tanto por activa como por pasiva, en su carácter de acreedor y deudor, respectivamente.

2.- Problema jurídico

Corresponde a esta Juzgadora, determinar si en el caso sub examine hay lugar a ordenar seguir la ejecución en la forma indicada en el auto de mandamiento de pago, o si por el contrario hay algún hecho constitutivo de excepción de mérito que declarar probado en el proceso, que conlleve a la terminación del mismo.

3.- Tesis del despacho

Deja plasmado el Juzgado que a pesar de que el demandado por conducto de su apoderado judicial propone excepción de mérito o de fondo que denomina "PAGO", estas no están llamadas a prosperar.

La anterior tesis se soporta en los argumentos que a continuación se expresan:

4.- Consideraciones

Puede demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o su causante y constituyan plena prueba contra él o las que emanen de una sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal o las que liquiden costas u honorarios de los auxiliares de la justicia, conforme al Art. 422 del Código General del Proceso.

El mandamiento de pago se profirió por las sumas indicadas en el acápite que contiene las pretensiones de la demanda, debido a que del instrumento de recaudo, esto es, el certificado por cuotas de administración allegado, emergen obligaciones expresas, claras y exigibles contra el deudor. Título base de recaudo que no fue tachado de falso por la demandada, razón por la cual se constituye en plena prueba.

El ordenamiento procesal civil contiene los medios de defensa con que cuenta el ejecutado para contrarrestar las pretensiones del actor cuando considere que sus derechos se vulneran con la acción incoada. Tales medios no son otros que las excepciones. Ahora, las excepciones de fondo en procesos ejecutivos como el que nos ocupa, deben ir encaminadas a desvirtuar y probar la inexistencia de lo que se reclama por el actor, sea porque habiendo existido ya se canceló por cualquiera de los medios equivalentes al pago, ora porque nunca se contrajo, o porque no se adeuda la totalidad de suma reclamada; en otras palabras, las excepciones deben proponerse para desconocer las pretensiones plasmadas en la demanda.

En este caso el apoderado del demandado se opone a la declaratoria de las pretensiones, proponiendo excepción de PAGO, la cual fundamenta indicando que su poderdante realizó unas consignaciones por las sumas de \$9.465.180.00, el día 15/03/2019 – folio 44-; \$330.000.00, el día 01/04/2019 – folio 46; \$209.000.00, el día 06/05/2019 – folio 34; y \$205.000.00, el día 06/05/2019 – folio 35.

Dado lo anterior, se pasa a analizar en el siguiente ítem, las pruebas que obran en el proceso para establecer si la obligación se encuentra o no satisfecha. Previamente advierte el Despacho que los documentos privados aportados por las partes para ser tenidos a título de prueba no han sido tachados de falsos, además la parte demandante guardo silencio al correársele el traslado respectivo a la excepción de merito donde se aportaron las consignaciones respectivas, por lo que se tendrán en cuenta en el proceso.

Ahora, se tiene que constituye el pago, el primero de los modos señalados por la ley para extinguir las obligaciones. Así se deja consignado en el artículo 1625 del Código Civil cuando señala: *"toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula. **Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: "1º) Por la solución o pago efectivo (...)"***

En este orden de ideas y volviendo al caso, se tiene que en el presente proceso se cobran cuotas de administración desde el mes de junio de 2016 a junio de 2018, y las que se siguieran causando durante el trámite del proceso, mismas que debían pagarse cada mes, por lo tanto los procesos de esta naturaleza, el objeto de la ejecución se dirige hacia la falta de cumplimiento del deudor en la forma y términos debidos, por lo que ante el incumplimiento del deudor, el acreedor puede acudir al auxilio del Estado para hacer valer su derecho mediante la ejecución.

Por probado se tiene que al momento de ser instaurada la presente demanda (01 de noviembre 2018) el aquí ejecutado se encontraba obligado al pago de la suma contenida en el mandamiento de pago y estaba en mora. Además tenemos que se trata de cuotas de administración, por lo que tal como lo solicito la parte actora el mandamiento de pago se libró también por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen en el transcurso del proceso, conforme a lo establecido en el inciso 2º del Art. 431 del CGP, que dice: "...Cuando se trate de alimentos u otra prestación periódica, la orden de pago comprenderá, además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen, y dispondrá que éstas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento.".

Teniendo en cuenta lo anterior el despacho concluye que no está llamada a prosperar la excepción de pago total de la obligación alegada por el apoderado del demandado, teniendo en cuenta que los pagos no se realizaron en la fechas estipuladas, sino cuando ya se había instaurado el proceso ejecutivo y se debían cuotas de administración desde el mes de junio de 2016, las cuales causan intereses moratorios.

Ahora respecto a las consignaciones realizadas directamente a la parte actora, por valores de \$9.465.180.00, el día 15/03/2019 – folio 44-; \$330.000.00, el día 01/04/2019 – folio 46; \$209.000.00, el día 06/05/2019 – folio 34; y \$205.000.00, el día 06/05/2019 – folio 35, se tendrán como abonos a la obligación debida en las fechas realizadas, lo que se hará al momento de la liquidación del crédito, que deberá imputarse primeramente a intereses y luego a capital tal como lo establece el Art. 1653 del Código Civil.

Basten las anteriores consideraciones para que el Juzgado Catorce Civil Municipal de Cali, Valle, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVA:

Primero: DECLARAR no probadas la excepción de mérito propuesta por el apoderado judicial del demandado DANNY EDWARD VARON.

Segundo: ORDENAR se siga adelante con la ejecución, en la forma que se dispuso en el mandamiento de pago, en contra del demandado **DANNY EDWARD VARON**. Teniendo en cuenta como abono a la obligación las sumas de \$9.465.180.00, el día 15/03/2019 – folio 44-; \$330.000.00, el día 01/04/2019 – folio 46; \$209.000.00, el día 06/05/2019 – folio 34; y \$205.000.00, el día 06/05/2019 – folio 35., los que deberán imputarse primeramente a intereses y luego a capital tal como lo establece el Art. 1653 del Código Civil

Tercero: DECRETAR el avalúo y remate de los bienes que se encuentran embargados y de los que posteriormente se lleguen a embargar.

Cuarto: PRACTICAR la liquidación del crédito tal como lo establece el artículo 446 del Código General del Proceso.

Quinto: CONDENAR en costas a la parte demandada, fíjense como agencias en derecho la suma de **\$300.000.00.**

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

(ORIGINAL FIRMADO)
ESTEPHANY BOWERS HERNANDEZ
JUEZ

* NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. _____ Hoy

La Secretaria

MONICA OROZCO GUTIERREZ