

Incidente de Regulación de Honorarios. Proceso No. 50001400300520170007300

juridico. fctp <juridico.fctp@gmail.com>

Vie 29/07/2022 2:16 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día

Doctor

Jaime Enrique Ramírez Bautista

Secretario

Juzgado Quinto Civil Municipal Villavicencio -Meta

28-10-21.

Asunto: Incidente de Regulación de Honorarios.

Ref.: Proceso de Pertenencia No. 50001400300520170007300

Demandante: Maria Lucinda Cespedes Mojica Y Carlos Rodríguez Gutiérrez

Demandado: Herederos Indeterminados del Causante Ramón Armando Mariño Rodríguez.

Reciba un cordial saludo,

De manera atenta me permito radicar Incidente de Regulación de Honorarios con los anexos adjuntos para su correspondiente trámite.

Atentamente,

Juan Diego Garzón Ferro

Apoderado Judicial

 Fundación Colombia Tierra Prometida NIT. 830.123.570-6	FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA	FCTP
	PROCESO: MEMORIALES RADICADOS	
	INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS	Pág. 1 de 6

DOCTORA
PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO -META

Asunto: INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS

Ref.: Proceso de Pertenencia No. 50001400300520170007300

DEMANDANTES: MARIA LUCINDA CESPEDES MOJICA y CARLOS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ.

DEMANDADO: HEREDEROS DEL CAUSANTE RAMÓN ARMANDO MARIÑO RODRIGUEZ.

JUAN DIEGO GARZÓN FERRO, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando de conformidad con el poder otorgado por la FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA, identificada con NIT: 830,123,570-6, a través del señor **Jose Dumar Figueredo Franco**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.355.185, en su calidad de Representante Legal a quien le fue conferido poder por los señores **MARIA LUCINDA CÉSPEDES** mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía 40.381.319 expedida en Villavicencio-Meta y **CARLOS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ** mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 17.352.485 expedida en San Martín -Meta, para adelantar demanda Declarativa de Pertenencia -Prescripción Extraordinaria Extintiva de Dominio- para obtener el título de propiedad, respetuosamente me permito solicitar ante su Despacho que se proceda a dar trámite al **INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS**, de acuerdo al inciso segundo del art 76 del C.G.P., en los siguientes términos:

HECHOS

1. Entre la Fundación Colombia Tierra Prometida -ASESOR- y los señores María Lucinda Cespedes Mojica Y Carlos Rodríguez Gutiérrez -ASESORADOS-, se suscribió contrato de consultoría estructural, técnica y legal No. 40.381.319, el día 04 de abril de 2013.

Esta Asesoría fue realizada para la legalización por Usucapión de un (1) predio de propiedad de los demandados, ubicado en la **Calle 27 No. 16 - 22 MZ J Casa 8 o calle 27 No. 16-18 Este Barrio San Carlos** de la ciudad de Villavicencio.

2. Dentro del contrato de consultoría estructural, técnica y legal se establece la responsabilidad del CONSULTOR en la CLÁUSULA PRIMERA, y su objeto de la siguiente manera: " (...), **El CONSULTOR, a través de los profesionales adscritos a él, A. dirigirá y acompañará en el proceso de recopilación de Información y documentos, formulará demanda y demás necesarios del proceso en procura de obtener fallo o sentencia a favor del ASESORADO,...**".



3. La Fundación les subsidió el 80% de los honorarios totales, de tal forma que por concepto de honorarios, como ASESORADO, los señores María Lucinda Cespedes Mojica Y Carlos Rodríguez Gutiérrez, dentro de la **cláusula Décima del citado contrato** se comprometieron a pagar, ÚNICAMENTE, a favor de mi representada Fundación Colombia Tierra Prometida la suma de Un Millón Seiscientos Diez Mil Pesos (\$1.610.000.00) Mcte., la cual se comprometieron a pagar según lo dispuesto en el literal A y B de la cláusula décima del citado contrato así : " **A).**- Un pago Inicial por valor de Setenta Mil Pesos (\$70.000.00) Mcte., contra la firma del presente contrato. **B).**- En cortes de periodos mensuales y hasta lograr pagar el total de los honorarios aquí pactados, EL ASESORADO pagará mensualmente al CONSULTOR un monto mínimo de Cincuenta Mil Pesos (\$50.000.00) Mcte.,".

4. De acuerdo a los honorarios pactados (\$1.610.000.00 pesos por la demanda), para mayor facilidad -Adicional a haberles subsidiado el 80%-, la Fundación les propuso cancelar una cuota inicial del 4,35% (\$70.000.00) y el saldo (\$1.540.000.00) lo pagaban, en treinta y una (31) cuotas mensuales de plazo para su pago, así como los intereses y sanciones moratorias establecidas en contrato por incumplimientos.

5. Es de acotar, que los demandados, desde el inicio incumplieron el pago de las cuotas mensuales acordadas, por desconfianza y poca credibilidad en nosotros, no fue porque no tuvieran dinero, ya que tienen una empresa de confección de ropa interior.

6. Sólo después de haber transcurrido diecinueve (19) meses de haber iniciado la asesoría, el señor Carlos empezó a abonar cincuenta mil pesos (\$50.000) mensuales, dejando de cancelar en diciembre de 2016 hasta la fecha, incurriendo en intereses moratorios y sanciones pactadas por incumplimiento del contrato. Debido a su incumplimiento en el pago de las cuotas, éste valor se incrementó en los intereses moratorios, valores que fueron descontados oportunamente de las cuotas canceladas posteriormente por los demandados, valores que se ven reflejados en la liquidación realizada en la Certificación de la Deuda, anexa.

7. Es claro, que con el incumplimiento del pago de los honorarios pactados, los cuales debieron de ser pagados, estrictamente en las condiciones acordadas, mediante cuotas mensuales continuas por el ASESORADO, quedó incurso en incumplimiento de la cláusula DÉCIMA, (mora de más de 19 meses y posterior pago intermitente). Dando aplicación a la norma de prelación de pagos la cual establece, que éstos se hacen en el siguiente orden: intereses, sanción, capital. *"La aplicación de los pagos se debe realizar en orden de antigüedad, es decir, cubriendo primero todos los componentes de las cuotas más atrasadas (Subnumeral 1.5 de la Parte II, título I, Capítulo VI de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014. Superintendencia Financiera de Colombia)."*

 Fundación Colombia Tierra Prometida NIT. 830.123.570-6	FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA	FCTP
	PROCESO: MEMORIALES RADICADOS	
	INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS	Pág. 3 de 6

8. Mediante Sentencia a favor de los señores **MARIA LUCINDA CÉSPEDES y CARLOS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ**, el día 16 de septiembre del año 2020, su Honorable Despacho el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, dentro del Proceso No. 50001400300520170007300, declara que los señores María Lucinda Céspedes Mojica Y Carlos Rodríguez Gutiérrez han ganado por los efectos de prescripción extraordinaria, el dominio del bien inmueble ubicado en la Calle 27 No. 16-18/22 Este- Manzana J CASA 8A- del Barrio San Carlos de la ciudad de villavicencio.

9. Así las cosas, habiendo cumplido sus obligaciones la Fundación Colombia Tierra Prometida, los señores **MARIA LUCINDA CÉSPEDES y CARLOS RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ** debieron de haber dado cumplimiento a la obligación del pago total de los honorarios pactados en el contrato, lo cual NO cumplieron los demandados, suspendiendo su pago y dejando un monto insoluto de capital -Entre capital más Sanción- a partir del 1 de julio de 2013- por valor de Un Millón Quinientos Cuarenta Mil pesos (\$1'540.000.00) Mcte.

Sobre el saldo insoluto anterior, se deriva los intereses moratorios mes a mes, a partir de su exigibilidad individual hasta la fecha, de acuerdo con lo pactado entre las partes en la Cláusula Décimo Tercera y en el numeral 1o del Artículo 1608 del Código Civil y Adicionalmente, de conformidad con el artículo 65 de la ley 45 de 1990.

10. De acuerdo al contrato en su Cláusula **DÉCIMO TERCERA** que cita: ".- Los valores pactados, deberán ser pagados al ASESOR, estrictamente en las condiciones acordadas y en la Ciudad de Villavicencio Meta, que será el domicilio de éste contrato, o en aquella Ciudad que EL ASESOR determine. **PARÁGRAFO: El incumplimiento de los pagos en los momentos acordados, causará un interés moratorio igual a la tasa máxima legal permitida.**" Subrayas fuera del texto original. Esto de acuerdo a lo establecido en el numeral 1o del Artículo 1608 del Código Civil **"MORA DEL DEUDOR. El deudor está en mora:**

1o.) **Quando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.**" Negrilla Ex Texto.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 65 de la ley 45 de 1990 "...el deudor está obligado a pagar **intereses** en caso de **mora** y a partir de ella"; lo anterior significa que el interés de mora empieza a causarse a partir de la fecha en que se incurre en mora y por todo el tiempo que dure la misma,

Es decir que los Asesorados, mes a mes debía de ir pagando la totalidad de los valores del contrato en un término máximo de 31 meses, dando cumplimiento a las cláusulas Décima y Décima Tercera del contrato, lo cual no fue así, habiendo dejado de pagar desde el inicio del contrato -Mayo 2013, constituyéndose en mora desde ésta fecha, esto en concordancia con lo establecido en el Art. 1609 del Código Civil, que a su tenor cita: **"ARTÍCULO 1609. MORA EN LOS CONTRATOS**

BILATERALES. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos." Y la Fundación, como se probó, ya cumplió con su parte de lo pactado

Y la norma positiva establece: Código Civil. **"ARTÍCULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES.** Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."

11. Pese a haber sido subsidiados en un 80% del valor de los honorarios y a las facilidades de pago dispuestas en el contrato, los Asesores se han negado a cancelar a favor de mi representada Fundación Colombia Tierra Prometida las obligaciones pecuniarías derivadas del mismo, incumpliendo así con el contrato, adicionalmente, mediante oficios y de manera verbal durante la vigencia del contrato, les informamos que el valor adeudado que se les incrementaría al no ponerse al día, como intereses y sanción -pactado contractualmente-, sobre lo que hicieron caso omiso, siempre condicionaron el pago a cuando saliera la sentencia.

12. Adicionalmente, me permito informar a su Señoría, que nosotros el 09 de octubre de 2013 radicamos demanda de Titulación -Ley 1561 de 2012-, correspondiéndole por reparto el Juzgado Séptimo Civil Municipal Mediante, sin embargo, estando el proceso muy adelantado, el juzgado realizando control de legalidad, solicitó registro civil de matrimonio de los señores Maria Lucinda Céspedes y Carlos Rodríguez Gutierrez, sin embargo ellos no lo consiguieron ni aportaron, motivo por el cual, mediante auto de fecha 09 de Agosto de 2016, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Villavicencio, rechazó la demanda.

13. En consideración al rechazo de la demanda, en razón a nuestro sentido social y sin ningún compromiso ni cobro adicional, la Directora del Dpto Social junto con la Junta de la Fundación, decidieron interponer nuevamente demanda de pertenencia, para lo cual volvieron a otorgarnos poder en el año 2016, correspondiéndole el juzgado Quinto Civil Municipal.

14. Durante toda la vigencia del proceso estuvo el Asesor, permanentemente, haciendo seguimiento constante al proceso e impulsándolo, actuando diligentemente, en procura de proteger y defender los intereses de los demandantes, con todo el profesionalismo y la curia que el caso ha requerido, todo lo anterior a pesar del desinterés y apatía de los demandantes hacia el proceso, durante todos los años desde que se firmó el contrato una sola vez se acercó a nuestra oficina la señora Maria Lucinda y de forma osca y a la defensiva, como si le estuviéramos haciendo algo en contra, cuando lo que hicimos fue siempre colaborarles.

15. Además la señora Maria Lucinda, luego de salir la sentencia, se comprometido a realizar el pago total en dos contados en un lapso no mayor a 30 días, pues según ella, el dinero lo tenía invertido en un CDT, sin embargo incumplió lo pactado nuevamente y no volvió a contestar celular y para colmo su esposo

 Fundación Colombia Tierra Prometida NIT. 830.123.570-6	FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA	FCTP
	PROCESO: MEMORIALES RADICADOS	
	INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS	Pág. 5 de 6

cuando lo llamamos por ese tiempo, manifestó que ni sabía quienes éramos, lo descarados y deshonestos que son, y no bastando con eso la señora María Lucinda radica revocatoria de poder, cuando ya se le había hecho todo el trabajo y radicó memoriales, buscando la forma de bloquear y evadir su responsabilidad de pago por el trabajo realizado, cuando durante todos los años que le llevamos el proceso no le importó nada, nunca se acercó al juzgado ni a nuestra oficina.

16. Ante la imposibilidad de lograr un acuerdo entre las partes, y al revocar el poder otorgado a la Fundación Colombia Tierra Prometida por la señora María Lucinda, de acuerdo al auto de fecha 29 de junio de 2022, de acuerdo al inciso segundo del art. 76, me encuentro presentando un incidente.

17. Es importante resaltar que a la fecha, los Señores MARIA LUCINDA CESPEDES MOJICA y CARLOS RODRIGUEZ GUTIERREZ, **NO han pagado los honorarios fijados por el Despacho al Curador ad litem** del proceso de pertenencia.

PRETENSIONES

1. Fijar como honorarios a pagar por los Señores MARIA LUCINDA CESPEDES MOJICA y CARLOS RODRIGUEZ GUTIERREZ, los pactados conforme fueron estipulados en el contrato de consultoría estructural, técnica y legal No. 40.381.319, suscrito con el representante legal de la Fundación Colombia Tierra Prometida el día 04 de abril de 2013.
2. Igualmente, se condene a los señores MARIA LUCINDA CESPEDES MOJICA y CARLOS RODRIGUEZ GUTIERREZ al cumplimiento de la cláusula penal, acordada en la cláusula Décimo Segunda del contrato suscrito entre las partes.
3. Igualmente, en consideración al transcurso del tiempo, se condene a los señores MARIA LUCINDA CESPEDES MOJICA y CARLOS RODRIGUEZ GUTIERREZ a pagar la indexación del capital, por la pérdida del poder adquisitivo del dinero en el transcurso del tiempo.
4. Así mismo, sobre el Capital Indexado, se condene a los señores MARIA LUCINDA CESPEDES MOJICA y CARLOS RODRIGUEZ GUTIERREZ, a pagar el Interés Moratorio causado por su incumplimiento.
5. Condenar a los señores MARIA LUCINDA CESPEDES MOJICA y CARLOS RODRIGUEZ GUTIERREZ al pago de costas procesales y las agencias en derecho por el trámite del presente incidente.

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como tales las siguientes:

1. El contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes. Que se allega con el presente incidente.
2. Certificación de la Deuda, Indexada con CORTE A 31-07-2021. Que se allega.
3. Las que obran en el expediente del proceso.

NOTIFICACIONES

Al suscrito, al correo juridico.ftcp@gmail.com

Al representante Legal de la Fundación Colombia Tierra Prometida al correo presidencia.ftcp@gmail.com

A la señora, **María Lucinda Céspedes Mojica** al correo electrónico cespedesmaria1805@gmail.com, cespedesmaria101@gmail.com o en la Calle 27 No. 16- 18/22 Este. Barrio San Carlos en Villavicencio. Abonado celular No. 3204967174 con WhatsApp.

Al señor, **Carlos Rodríguez Gutierrez** en la Calle 27 No. 16- 18/22 Este Barrio San Carlos en Villavicencio, Abonado celular: 3143122788. Desconocemos Correo electrónico.

De usted señora Juez,

Atentamente,

JUAN DIEGO GARZÓN FERRO

C.C. No. 1.121.892.285 de Villavicencio.

T.P. No. 281.543 del C. S. de la Judicatura

**CONTRATO DE CONSULTORIA ESTRUCTURAL TECNICA Y LEGAL ENTRE
FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA Y MARIA LUCINDA CESPEDES
MOJICA**

No. 40.381.319

Entre los suscritos a saber: **MARIA LUCINDA CESPEDES MOJICA** vecina de esta Ciudad identificado(a) con cédula de ciudadanía No **40.381.319** de Villavicencio y **CARLOS RODRIGUEZ GUTIERREZ** vecina de esta Ciudad identificado(a) con cédula de ciudadanía No **17.352.485** de San Martín Residentes en la Calle **27 No 16-22 MZ J Casa 8 o calle 27 No 16- 18 ESTE Barrio San Carlos** de la Ciudad de Villavicencio Meta, quienes obran en nombre y en representación propia, quienes para todos los efectos del presente contrato se denominarán **EL ASESORADO**, y por la otra parte, **JOSE DUMAR FIGUEREDO FRANCO**, Mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. **19.355.185** de Bogotá D.C., en su calidad de Vicepresidente y Representante Legal de la **FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA**, con NIT **830.123.570-6**, según certificado de existencia y representación legal que se anexa, quien para todos los efectos del presente contrato, se denominará **EL CONSULTOR**; hemos acordado en la fecha celebrar el presente contrato de Consultoría, regido por las siguientes cláusula: **PRIMERA.- EL CONSULTOR** se compromete a realizar una Consultoría Estructural Técnica y Legal, en la cual mediante la recopilación de información del Asesorado, el análisis, y un diagnóstico posterior, en el que se incluyen todos los diferentes procesos y actividades requeridas para lograr las dos etapas procedimentales como son 1. **Etapas Jurídica:** En esta etapa, El CONSULTOR, a través de los profesionales adscritos a él, A. dirigirá y acompañará en el proceso de recopilación de Información y documentos, formulará demanda y demás necesarios del proceso en procura de obtener fallo o sentencia a favor del ASESORADO, en busca de legalizar la propiedad por tenencia del terreno ubicado en la **Calle 27 No 16-22 MZ J Casa 8 o calle 27 No 16- 18 ESTE Barrio San Carlos** de la ciudad de Villavicencio, B: Resolverá las consultas con la mayor celeridad posible; Atendiendo en su despacho al ASESORADO, en el día y hora que el profesional correspondiente señale, para prestar la orientación que sea indispensable al ASESORADO en los diferentes temas y asuntos sobre el proceso referido. 2. **Etapas Económica:** En esta etapa, El CONSULTOR, a través de los profesionales adscritos a él, dirigirá y acompañará en el proceso de recopilación de Información y documentos, adelantará proceso administrativo o formulará demanda y demás necesarios en procura de obtener fallo, resolución o sentencia a favor del ASESORADO, sobre la condonación, disminución o descuento total o parcial de los impuestos prediales adeudados sobre el terreno del proceso de la Etapa Jurídica citada en el párrafo anterior. Y 3. **Etapas Técnica (Etapa Opcional por las partes):** En esta etapa, El CONSULTOR, a través de los profesionales y personal adscritos a él, dirigirá y acompañará en el proceso de recopilación de Información y documentos, levantará planos Arquitectónicos y Estructurales de la construcción levantada sobre el terreno del proceso de la Etapa Jurídica citada en el párrafo anterior, adelantará proceso administrativo en procura de obtener la legalización de la construcción a favor del ASESORADO. **SEGUNDA.- EL CONSULTOR** se compromete a poner lo mejor de sus capacidades y conocimientos para, mediante sus Consultorías, procurar el éxito en los cometidos del Contrato. **PARÁGRAFO:** Las partes entienden y acuerdan que el presente es un

**CONTRATO DE CONSULTORIA ESTRUCTURAL TECNICA Y LEGAL ENTRE
FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA Y MARIA LUCINDA CESPÉDES
MOJICA**

No. 40.381.319

contrato de medios, estando EL CONSULTOR comprometido a dar lo mejor de sus esfuerzos, conocimientos y capacidades. **TERCERA.-** EL CONSULTOR se compromete a asistir a EL ASESORADO durante el período de vigencia del contrato, en todo lo referente al mismo. **PARÁGRAFO:** El CONSULTOR mantendrá permanentemente al servicio de la Consultoría aquí contratada, un mínimo de un (1) profesional y un máximo de cuatro (4), quienes en un solo equipo de trabajo se consagran a diagnosticar, formular y solucionar las estrategias específicas y los procesos planteados en la cláusula Primera de éste contrato. **CUARTA.-** EL CONSULTOR, se compromete a guardar con sumo celo y confidencia, toda la información obtenida y procedente del ASESORADO y únicamente darle el uso necesario para el beneficio de ésta. **PARAGRAFO.-** Es de total entendimiento de las partes, que la metodología, el programa que se desarrolle, la logística, y el sistema de consultoría en general que se implemente, es de propiedad intelectual del CONSULTOR, no existiendo exclusividad alguna para el ASESORADO, pudiendo el CONSULTOR replicarlo y aplicarlo en cualquier tiempo y lugar, siendo de su absoluta exclusividad, manejo y aplicación. **QUINTA.** Por su parte, EL ASESORADO se compromete a facilitar todos los documentos y datos necesarios para el análisis y manejo, tales como: Contratos, certificados, escrituras, recibos y demás que sean necesarios y requeridos para tal fin. **SEXTA.-** Así mismo, EL ASESORADO se compromete a seguir todas y cada una de las indicaciones que para el mejor manejo y desarrollo de los procesos le da EL CONSULTOR, respetando y haciendo respetar y siguiendo y haciendo seguir estrictamente las especificaciones y parámetros por éste dados. **SÉPTIMA.-** El presente contrato se celebra de manera indefinida hasta la culminación total de las acciones propuestas, como mínimo en las Etapas Jurídica y Económica. **OCTAVA.-** EL CONSULTOR deberá presentar al ASESORADO, en forma individual o colectiva, informes de su gestión e información de resultados alcanzados. **NOVENA.-** Todos los costos y gastos para la obtención de los documentos e información requeridos, así como los impuestos, tasas, derechos y demás exigidos por la Administración Municipal, correrán por cuenta DEL ASESORADO. **DÉCIMA.-** EL ASESORADO pagará al CONSULTOR por sus servicios y honorarios la suma de Un Millón Seis Cientos Diez Mil Pesos (\$1.610.000.00) Mcte., siguiendo las siguientes reglas y parámetros: A).- Un pago Inicial por valor de Setenta Mil Pesos (\$70.000.)Mcte., contra la firma del presente contrato. B).- En cortes de periodos mensuales y hasta lograr pagar el total de los honorarios aquí pactados, EL ASESORADO pagará mensualmente al CONSULTOR un monto mínimo de cincuenta Mil Pesos (\$50.000.00) Mcte., y de acuerdo a las siguientes reglas y formas de pago: El Saldo se puede amortizar de a mínimo \$50.000.00 por Cada mes Y por Abono. Contra fallo de Juzgado se debe cancelar o haber cancelado mínimo el 60% del valor a cancelar de acuerdo a esta cláusula Decima (ponerse al día). Contra inicio proceso de DISMINUCIÓN IMPUESTOS, se debe cancelar \$50.000.00. Contra Fallo de disminución de impuestos se debe cancelar o haber cancelado un 20% del valor a cancelar de acuerdo a esta cláusula Decima (ponerse al día). Contra inicio proceso de LEGALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, se debe cancelar \$50.000.00. Contra Fallo de LEGALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN se debe cancelar o haber cancelado el restante 20% del valor a

**CONTRATO DE CONSULTORIA ESTRUCTURAL TECNICA Y LEGAL ENTRE
FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA Y MARIA LUCINDA CESTEDES
MOJICA**

No. 40.381.319

cancelar de acuerdo a esta clausula Decima.hasta alcanzar máximo el valor total de los honorarios aquí pactados. **PARAGRAFO PRIMERO:** Estos valores serán entregados por EL ASESORADO al CONSULTOR consignados en una cuenta a su nombre. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el final de cada una de las Etapas, el ASESORADO deberá de cancelar o haber cancelado como mínimo la proporción correspondiente a la Etapa, esto es: la para la Etapa Jurídica, el 60% del valor de los honorarios pactados en la presente clausula y para la Etapa Económica, el 40% del valor de los honorarios pactados en la presente clausula. **PARAGRAFO TERCERO:** Los valores aquí pactados en la presente cláusula, podrán ser disminuidos por Donación parcial o total por parte de la Junta Directiva de la Fundación, la cual deberá estar claramente notificada y registrada en Actas. **DÉCIMA PRIMERA.-** las partes pactan que el presente contrato de Consultoría Estructural Empresarial, tendrá una vigencia de mínimo un (1) año, pudiendo ser prorrogado a voluntad por las partes. **PARAGRAFO:** El tiempo mínimo de un (1) año de que habla la presente cláusula, se prorrogará y el contrato estará vigente, siempre y cuando mínimo cualquiera de las dos etapas iniciales se encuentren activas y en proceso. **DÉCIMO SEGUNDA.-** Si una vez iniciada la Consultoría, EL ASESORADO incumple lo establecido en una cualquiera de las cláusulas del presente contrato, o por cualquier motivo EL ASESORADO decide no continuar con la Consultoría contratada, deberá cancelar a EL CONSULTOR en el momento de comunicar la decisión tomada, la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000.00) Mcte., Como **CLÁUSULA PENAL**, sin perjuicio de los pagos realizados hasta ese momento, los cuales se imputaran al pago de la Consultoría ya realizada, no debiendo EL CONSULTOR reintegrarlos. **DÉCIMO TERCERA.-** Los valores pactados, deberán ser pagados a EL CONSULTOR, estrictamente en las condiciones acordadas y en la Ciudad de Villavicencio Meta, que será el domicilio de éste contrato, o en aquella Ciudad que EL CONSULTOR determine. **PARÁGRAFO:** El incumplimiento de los pagos en los momentos acordados, causará un interés moratorio igual a la tasa máxima legal permitida. **DÉCIMO CUARTA.-** Las partes pactan, que las obligaciones derivadas de éste contrato puedan ser exigidas Ejecutivamente, en caso de incumplimiento con base en éste documento, sin necesidad de requerimiento alguno, en razón de que expresamente renuncian a ellos. Este contrato constituye título de recaudo ejecutivo, ya que se trata de una obligación clara, expresa y exigible al tenor de los arts. 488 y 491 del C. de P. Civil y 100 del C. P. del Trabajo. **PARÁGRAFO.-** Para acreditar el incumplimiento, bastará la simple afirmación documentada de una de las partes, de que la otra incumplió, sin requerirse de ninguna otra prueba. **DÉCIMO QUINTA.-** EL ASESORADO Faculta expresamente a EL CONSULTOR para suministrar y/o solicitar información a quien corresponda en cada una de las etapas aquí citadas. **PARAGRAFO:** Las facultades del Consultor, estarán claramente definidas en el Poder General o Individual que para cada Etapa el ASESORADO otorgue al CONSULTOR. **DÉCIMO SÉXTA.-** Las partes acuerdan que para efectos de probar cumplimiento de los compromisos aquí pactados, baste con la constancia o copias de los radicados en cada una de las instancias correspondientes a cada etapa. **DÉCIMO SEPTIMA.-** Las partes acuerdan que toda controversia relativa a éste contrato de Consultoría,

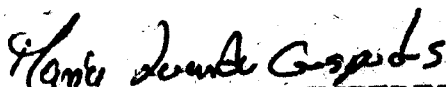
**CONTRATO DE CONSULTORIA ESTRUCTURAL TECNICA Y LEGAL ENTRE
FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA Y MARIA LUCINDA CESPEDES**

No. 40.381.319

La ejecución y liquidación, se decidirá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Cámara de Comercio de Villavicencio, que se sujetará a lo dispuesto en los Códigos de Procedimiento Civil y de Comercio, al Decreto 2279 de 1.989, a la Ley 23 de 1.991 y al Decreto 2651 de 1.991, principalmente, junto con las disposiciones afines, complementarias y/o reglamentarias, además de las siguientes reglas: a) Estará integrado por un (1) solo arbitro; b) Su organización interna se sujetará a las reglamentaciones previstas al efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio de la Ciudad de Villavicencio; c) Fallará en Derecho; y d) Funcionará en la Ciudad de Villavicencio. *NO MAS*.

En constancia de nuestra total aprobación firmamos ante dos (2) testigos idóneos, en la Ciudad de Villavicencio, a los dos (02) días del mes de Abril (04) de Dos Mil Trece (2013).

EL ASESORADO:


MARIA LUCINDA CESPEDES MOJICA

CC. 40.381.319

Cel. 3112090878


CARLOS RODRIGUEZ GUTIERREZ

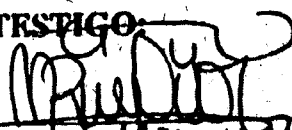
CC. 17.352.485

Cel. 3143122788

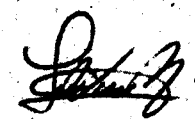
EL CONSULTOR:


FUNDACIÓN COLOMBIA TIERRA PROMETIDA
JOSE DUMAR FIGUEREDO FRANCO
C. C. 19.355.185 de Bogotá D.C.,

TESTIGO:


Nombre: Maria Rocha Avila
CC. 30987789
Cel. 3214656201.

TESTIGO:


Nombre: Sr Virginia Molina
CC. 40356143
Cel. 3142157959

Liquidación Total de la Deuda:

CERTIFICACIÓN DEUDA									
LIQUIDACIÓN DEUDA María Cespedes y Carlos Rodríguez CORTE A 31-07-2021									
CAPITAL INDEXADO MÁS INTERESES MORATORIOS MENOS ABONOS									
Fecha Vencimiento	SALDO CAPITAL	SANCIÓN	ABONOS	IPC MES	CAPITAL INDEXADO	Interés Mora Mes	Mes en Mora	Valor Interés Moratorio	Interés Moratorio Acumulado - Abonos
4-abr-2013	\$1.610.000,0		\$70.000,0	0	\$1.540.000,0		1,00	0	0
30-abr-2013	\$1.540.000,0			0,25	\$1.543.850,0	2,59%	1,00	\$40.043,6	\$40.043,6
31-may-2013	\$1.543.850,0			0,28	\$1.548.172,8	2,59%	1,00	\$40.155,7	\$80.199,3
30-jun-2013	\$1.548.172,8	\$0,0		0,23	\$1.551.733,6	2,59%	1,00	\$40.248,1	\$120.447,4
31-jul-2013	\$1.551.733,6			0,04	\$1.552.354,3	2,60%	1,00	\$40.419,4	\$160.866,9
30-ago-2013	\$1.552.354,3			0,08	\$1.553.596,2	2,60%	1,00	\$40.451,8	\$201.318,6
31-09-2013	\$1.553.596,2			0,29	\$1.558.101,6	2,60%	1,00	\$40.569,1	\$241.887,7
30-oct-2013	\$1.558.101,6			-0,28	\$1.554.050,5	2,54%	1,00	\$39.511,7	\$281.399,4
31-11-2013	\$1.554.050,5			-0,22	\$1.550.631,6	2,54%	1,00	\$39.424,8	\$320.824,2
31-dic-2013	\$1.550.631,6			0,28	\$1.554.663,3	2,54%	1,00	\$39.527,3	\$360.351,5
31-ene-2014	\$1.554.663,3			0,49	\$1.562.281,1	2,48%	1,00	\$38.764,1	\$399.115,6
28-feb-2014	\$1.562.281,1			0,83	\$1.572.123,5	2,48%	1,00	\$39.008,3	\$438.124,0
31-mar-2014	\$1.572.123,5			0,39	\$1.578.254,8	2,48%	1,00	\$39.160,4	\$477.284,4
30-abr-2014	\$1.578.254,8			0,46	\$1.585.514,7	2,46%	1,00	\$38.944,2	\$516.228,6
31-may-2014	\$1.585.514,7			0,48	\$1.593.125,2	2,46%	1,00	\$39.131,1	\$555.359,7
30-jun-2014	\$1.593.125,2			0,09	\$1.594.559,0	2,46%	1,00	\$39.166,4	\$594.526,1
31-jul-2014	\$1.594.559,0			0,15	\$1.596.950,8	2,45%	1,00	\$39.185,2	\$633.711,3
31-ago-2014	\$1.596.950,8			0,2	\$1.600.144,7	2,45%	1,00	\$39.263,6	\$672.974,8
30-sept-2014	\$1.600.144,7	\$0,0	\$0,0	0,14	\$1.602.385,0	2,45%	1,00	\$39.318,5	\$712.293,4
31-oct-2014	\$1.602.385,0		\$100.000,0	0,18	\$1.604.948,8	2,42%	1,00	\$38.779,6	\$651.072,9
30-nov-2014	\$1.604.948,8		\$200.000,0	0,13	\$1.607.035,2	2,42%	1,00	\$38.830,0	\$489.902,9
31-dic-2014	\$1.607.035,2	\$0,0	\$100.000,0	0,27	\$1.611.374,2	2,42%	1,00	\$38.934,8	\$428.837,7
31-ene-2015	\$1.611.374,2			0,64	\$1.621.887,0	2,40%	1,00	\$38.947,5	\$467.785,3
28-feb-2015	\$1.621.687,0			1,16	\$1.640.336,4	2,40%	1,00	\$39.395,4	\$507.180,7
31-mar-2015	\$1.640.336,4		\$50.000,0	0,59	\$1.650.014,4	2,40%	1,00	\$39.627,8	\$496.808,5
30-abr-2015	\$1.650.014,4		\$100.000,0	0,54	\$1.658.924,5	2,42%	1,00	\$40.173,6	\$436.982,1
31-may-2015	\$1.658.924,5		\$50.000,0	0,26	\$1.663.237,7	2,42%	1,00	\$40.278,1	\$427.260,2
30-jun-2015	\$1.663.237,7		\$100.000,0	0,1	\$1.664.900,9	2,42%	1,00	\$40.318,3	\$387.578,6
31-jul-2015	\$1.664.900,9		\$50.000,0	0,19	\$1.668.064,2	2,41%	1,00	\$40.158,6	\$357.737,2
31-ago-2015	\$1.668.064,2		\$50.000,0	0,48	\$1.676.070,9	2,42%	1,00	\$40.505,0	\$348.242,3
30-sept-2015	\$1.676.070,9		\$50.000,0	0,72	\$1.688.138,6	2,42%	1,00	\$40.796,7	\$339.038,9
31-oct-2015	\$1.688.138,6		\$50.000,0	0,88	\$1.699.618,0	2,42%	1,00	\$41.074,1	\$330.113,0
30-nov-2015	\$1.699.618,0		\$50.000,0	0,6	\$1.709.815,7	2,46%	1,00	\$42.061,5	\$322.174,5
31-dic-2015	\$1.709.815,7		\$50.000,0	0,82	\$1.720.416,5	2,46%	1,00	\$42.322,2	\$314.496,7
31-ene-2016	\$1.720.416,5		\$50.000,0	1,29	\$1.742.609,9	2,46%	1,00	\$42.868,2	\$307.365,0
29-feb-2016	\$1.742.609,9			1,28	\$1.764.915,3	2,57%	1,00	\$45.314,2	\$352.679,2
31-mar-2016	\$1.764.915,3		\$50.000,0	0,94	\$1.781.505,5	2,57%	1,00	\$45.740,2	\$348.419,3

30-abr-2016	\$1.781.505,5			0,5	\$1.790.413,0	2,57%	1,00	\$45.968,9	\$394.388,2
31-may-2016	\$1.790.413,0		\$50.000,0	0,51	\$1.799.544,1	2,67%	1,00	\$48.002,8	\$392.391,0
30-jun-2016	\$1.799.544,1		\$50.000,0	0,52	\$1.808.182,0	2,67%	1,00	\$48.233,3	\$390.624,3
31-jul-2016	\$1.808.182,0			0,52	\$1.817.584,5	2,67%	1,00	\$48.484,1	\$439.108,3
31-ago-2016	\$1.817.584,5		\$50.000,0	-0,32	\$1.811.768,2	2,75%	1,00	\$49.808,5	\$438.916,9
30-sep-2016	\$1.811.768,2		\$50.000,0	-0,05	\$1.810.862,4	2,75%	1,00	\$49.783,6	\$438.700,5
31-oct-2016	\$1.810.862,4			-0,05	\$1.809.775,8	2,75%	1,00	\$49.753,8	\$488.454,2
30-nov-2016	\$1.809.775,8		\$50.000,0	0,11	\$1.811.766,6	2,63%	1,00	\$47.574,0	\$486.028,2
31-dic-2016	\$1.811.766,6		\$50.000,0	0,42	\$1.819.376,0	2,63%	1,00	\$47.773,8	\$483.802,0
31-ene-2017	\$1.819.376,0			1,02	\$1.837.933,6	2,63%	1,00	\$48.261,1	\$532.063,1
28-feb-2017	\$1.837.933,6			1,01	\$1.856.496,8	2,63%	1,00	\$48.733,0	\$580.796,1
31-mar-2017	\$1.856.496,8			0,47	\$1.865.222,3	2,63%	1,00	\$48.962,1	\$629.758,2
30-abr-2017	\$1.865.222,3			0,47	\$1.873.988,9	2,63%	1,00	\$49.192,2	\$678.950,4
31-may-2017	\$1.873.988,9			0,23	\$1.878.299,0	2,58%	1,00	\$48.475,8	\$727.426,2
30-jun-2017	\$1.878.299,0			0,11	\$1.880.365,2	2,58%	1,00	\$48.525,1	\$775.955,2
31-jul-2017	\$1.880.365,2			-0,05	\$1.879.425,0	2,58%	1,00	\$48.504,8	\$824.460,1
31-ago-2017	\$1.879.425,0			0,14	\$1.882.056,2	2,48%	1,00	\$46.627,9	\$871.088,0
30-sep-2017	\$1.882.056,2			0,04	\$1.882.809,0	2,45%	1,00	\$46.191,6	\$917.279,6
31-oct-2017	\$1.882.809,0			0,02	\$1.883.185,6	2,45%	1,00	\$46.200,8	\$963.480,4
30-nov-2017	\$1.883.185,6			0,18	\$1.886.575,3	2,45%	1,00	\$46.284,0	\$1.009.764,4
31-dic-2017	\$1.886.575,3			0,36	\$1.893.744,3	2,46%	1,00	\$46.586,1	\$1.056.350,5
31-ene-2018	\$1.893.744,3			0,63	\$1.905.674,9	2,46%	1,00	\$46.879,6	\$1.103.230,1
28-feb-2018	\$1.905.674,9			0,71	\$1.919.205,2	2,39%	1,00	\$45.933,0	\$1.149.163,1
31-mar-2018	\$1.919.205,2			0,24	\$1.923.811,2	2,39%	1,00	\$46.043,2	\$1.195.206,3
30-abr-2018	\$1.923.811,2			0,48	\$1.932.660,8	2,42%	1,00	\$46.706,0	\$1.241.912,3
31-may-2018	\$1.932.660,8			0,25	\$1.937.492,4	2,42%	1,00	\$46.822,7	\$1.288.735,0
30-jun-2018	\$1.937.492,4			0,15	\$1.940.398,7	2,49%	1,00	\$48.364,4	\$1.337.099,4
31-jul-2018	\$1.940.398,7			-0,13	\$1.937.876,2	2,48%	1,00	\$47.994,7	\$1.385.094,2
31-ago-2018	\$1.937.876,2			0,12	\$1.940.201,6	2,45%	1,00	\$47.615,8	\$1.432.710,0
30-sep-2018	\$1.940.201,6			0,16	\$1.943.305,9	2,50%	1,00	\$48.485,5	\$1.481.195,4
31-oct-2018	\$1.943.305,9		\$0,0	0,12	\$1.945.637,9	2,44%	1,00	\$47.408,7	\$1.528.604,1
30-nov-2018	\$1.945.637,9			0,12	\$1.947.972,7	2,40%	1,00	\$46.653,9	\$1.575.258,1
31-dic-2018	\$1.947.972,7			0,3	\$1.953.816,6	2,46%	1,00	\$48.112,7	\$1.623.370,8
31-ene-2019	\$1.953.816,6			0,6	\$1.965.539,5	2,42%	1,00	\$47.598,8	\$1.670.969,6
29-feb.-2019	\$1.965.539,5			0,57	\$1.976.743,0	2,42%	1,00	\$47.738,3	\$1.718.708,0
31-mar-2019	\$1.976.743,0			0,43	\$1.985.243,0	2,42%	1,00	\$47.993,3	\$1.766.701,2
30-abr-2019	\$1.985.243,0			0,5	\$1.995.169,3	2,41%	1,00	\$48.133,5	\$1.814.834,7
31-may-2019	\$1.995.169,3			0,31	\$2.001.354,3	2,41%	1,00	\$48.282,7	\$1.863.117,4
30-jun-2019	\$2.001.354,3			0,27	\$2.006.757,9	2,41%	1,00	\$48.413,0	\$1.911.530,4
31-jul-2019	\$2.006.757,9		\$0,0	0,22	\$2.011.172,8	2,41%	1,00	\$48.469,3	\$1.959.999,7
31-agos.-2019	\$2.011.172,8			0,09	\$2.012.982,9	2,41%	1,00	\$48.512,9	\$2.008.512,6
30-sept-2019	\$2.012.982,9			0,23	\$2.017.612,7	2,41%	1,00	\$48.624,5	\$2.057.137,0
31-oct-2019	\$2.017.612,7			0,23	\$2.022.253,2	2,41%	1,00	\$48.736,3	\$2.105.873,3
30-nov-2019	\$2.022.253,2			0,10	\$2.024.275,5	2,40%	1,00	\$48.481,4	\$2.154.354,7
31-dic-2019	\$2.024.275,5			0,10	\$2.026.299,8	2,46%	1,00	\$49.897,6	\$2.204.252,4
31-ene-2020	\$2.026.299,8			0,42	\$2.034.810,2	2,35%	1,00	\$47.741,7	\$2.251.994,1

[illegible]

Resumen:

LIQUIDACIÓN DE CAPITAL INDEXADO, INTERESES, GASTOS (Resumen)	
Intereses Liquidados Proporcionalmente Tasa Máxima Legal Permitida SFC.	
DESCRIPCIÓN	TOTAL A PAGAR
Capital Insoluto	\$1.540.000,00
Correspondientes a la Indexación del Capital, desde la fecha de causación (30-04-2013) hasta la fecha de corte (31-07-2021).	\$925.345,57
Por concepto de intereses moratorios sobre el saldo correspondiente al Capital en mora de la obligación, Indexado desde que se hizo exigible (30-04-2013) hasta el día 31 de julio de 2021, liquidados trimestralmente a la tasa de interés bancario corriente por una y media veces (1.5) certificado por la Superintendencia Financiera.	\$3.057.612,09
Por concepto de honorarios por incrementos de trabajo y sobre costos a nosotros exigidos por la nueva norma "rebus sic stantibus".	\$0,00
TOTAL CAPITAL INDEXADO, INTERÉS y GASTOS AL 31-07-2021	\$5.522.957,66
Más: A los anteriores valores, deberá de adicionarse los siguientes valores:	
- Honorarios y Costos Demanda ante Tribunal Arbitramento	
- Intereses moratorios que se causen desde el 01-08-2021 y hasta el día de pago de la obligación. Por Establecer.	
- Indexación que se cause desde el 01-08-2021 o desde su causación y hasta el día de pago de la obligación. Por Establecer.	

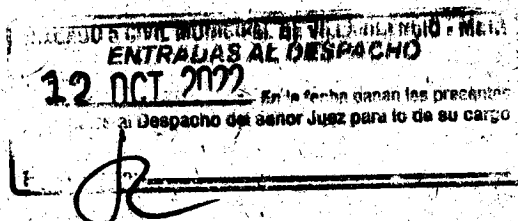
(**): información de la tasa de IPC obtenida página DANE:

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipo-historico>

(***): información de la tasa de Interés Moratorio Mes, obtenida página Superintendencia Financiera de Colombia -sfc-:

<https://www.superfinanciera.gov.co/isp/Publicaciones/publicaciones/loadContenidoPublicacion/id/10829/rseAncha/1/c/0>

Nota: Los abonos realizados -a partir de octubre de 2014-, fueron aplicados con prioridad, en el siguiente orden: 1. Intereses. 2. A Capital. En concordancia con lo establecido en el Código Civil en su Artículo 1653. Imputación Del Pago A Intereses. "Si se deben capital e intereses, el pago se imputará primeramente a los intereses, salvo que el acreedor consienta expresamente que se impute al capital. (...)". y en el Subnumeral 1.5 de la Parte II, título I, Capítulo VI de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014. Superintendencia Financiera de Colombia: "La aplicación de los pagos se debe realizar en orden de antigüedad, es decir, cubriendo primero todos los componentes de las cuotas más atrasadas" Subrayas ex texto.



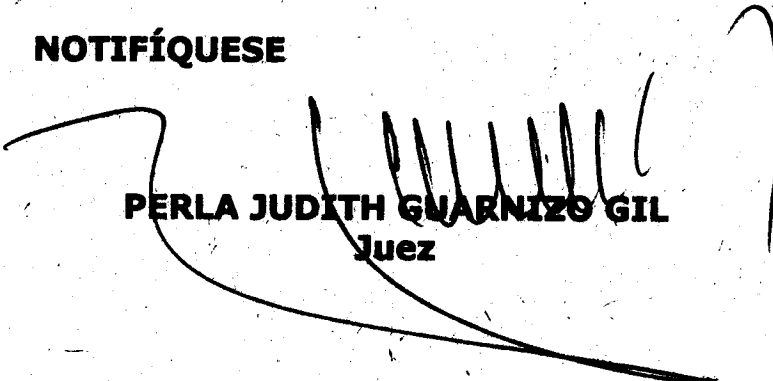
Proceso No. 50001400300520170007300

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio (Meta),

28 OCT 2022

De conformidad con lo dispuesto en el Inciso 2º del art. 76 del C. G. del P., en concordancia con el Inciso 4º del Art. 134 del ordenamiento jurídico en comento, del incidente de regulación de honorarios presentado en oportunidad por el Dr. JUAN DIEGO GARZON FERRO, en representación de la firma FUNDACION COLOMBIA TIERRA PROMETIDA, córrase traslado por el término legal de tres (3) días.

NOTIFÍQUESE


PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO
SECRETARIA:

Villavicencio (Meta), _____
La anterior providencia queda notificada por
Anotación en el estado de esta misma fecha.
El Secretario

