

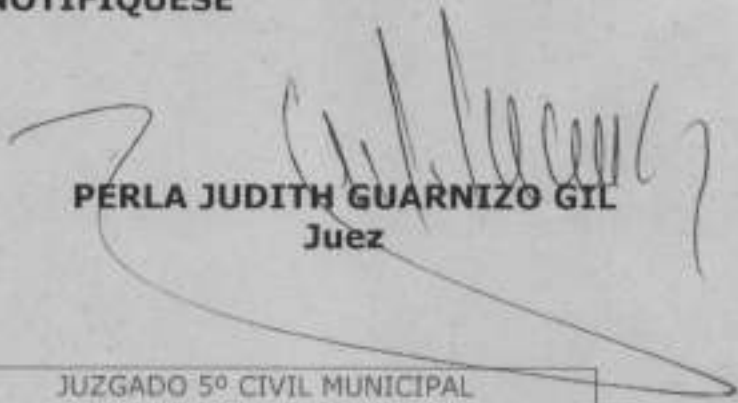
**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Villavicencio (Meta), 25 AGO 2021

En los términos del art. 75 del C. G. del P., RECONÓCESE PERSONERÍA a la Dra. DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 1.122.136.757 de Villavicencio (Meta) y la T. P. No. 326.967 del C.S.J., como APODERADA JUDICIAL del demandado JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, en los términos y para los efectos del poder a ella conferido.

De conformidad con lo reglado en el Inciso 4º del artículo 421 del C. G. del P., en concordancia con el Inciso 6 del art. 391 del C. G. del P., del escrito de contestación y excepciones de mérito, propuestas en oportunidad por la Dra. DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO, en representación del demandado JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, CORRASE traslado a la parte demandante por el término legal de cinco (05) días.

**NOTIFÍQUESE**

  
**PERLA JUDITH GUARNIZO GIL**  
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL  
VILLAVICENCIO  
SECRETARÍA:

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

**RADICACION DE PODER Y SOLICITUD DE TRASLADO DEMANDA Y ANEXOS - PROCESO 2020-53**

Dahiana Lizeth Alvarez Roza &lt;dalirogu07@hotmail.com&gt;

Lun 15/03/2021 2:57 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Meta - Villavicencio &lt;cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

3 archivos adjuntos (391 KB)

Poder Jairo Armando.pdf; NOTIFICACION.pdf; correo.pdf

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** Dahiana Lizeth Alvarez Roza <dalirogu07@hotmail.com>**Fecha:** 10 de marzo de 2021 a las 1:42:45 p. m. COT**Para:** Jairo Angel <portalesdegratamira2018@outlook.com>.**Asunto: REITERACION RADICACION DE PODER Y SOLICITUD DE TRASLADO DEMANDA Y ANEXOS - PROCESO 2020-53**

Señores:

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO- META.**  
La ciudad**DEMANDANTE:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**DEMANDADO:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**PROCESO:** MONITORIO**RADICADO:** 2020-53**Referencia: PRESENTACION PODER**

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **RADICAR AL DESPACHO PODER** en atenta y respetuosa solicitud de ser notificada de la demanda de la referencia y se surta el correspondiente traslado del escrito y anexos de esta.

Para tal efecto, solicito comedidamente se remitan al correo electrónico [dalirogu07@hotmail.com](mailto:dalirogu07@hotmail.com)

Cordialmente,

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**  
**C.C N°1.122.136.757 de Acacias**  
**T.P 326.967 CSJ**  
**[Dalirogu07@hotmail.com](mailto:Dalirogu07@hotmail.com)**

---

De: Dahiana Lizeth Alvarez Rozo

Enviado: martes, 9 de marzo de 2021 4:39 p. m.

Para: [cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co) <[cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co)>; Jairo Angel <[J.angel2315@outlook.com](mailto:J.angel2315@outlook.com)>

Asunto: RADICACION DE PODER - PROCESO 2020-53

Señores:

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO- META.**  
La ciudad

**DEMANDANTE:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS  
ORIENTALES

**DEMANDADO:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

**PROCESO:** MONITORIO

**RADICADO:** 2020-53

**Referencia: PRESENTACION PODER**

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **RADICAR AL DESPACHO PODER** en atenta y respetuosa solicitud de ser notificada de la demanda de la referencia y se surta el correspondiente traslado del escrito y anexos de esta.

Para tal efecto, solicito comedidamente se remitan al correo electrónico [dalirogu07@hotmail.com](mailto:dalirogu07@hotmail.com)

Cordialmente,

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**  
**C.C N°1.122.136.757 de Acacias**  
**T.P 326.967 CSJ**  
**Dalirogu07@hotmail.com**



Señores:

**JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO- META**  
Ciudad.

**PROCESO:** MONITORIO

**RADICADO:** 500014003005 2020 0005300

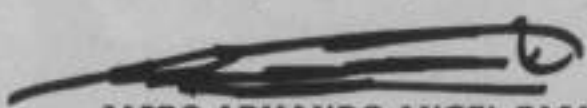
**DEMANDANTE:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**DEMANDADO:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 19.290.472 de Bogotá; con todo respeto manifiesto a usted, que mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada, **DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**, identificada con cedula de ciudadanía No 1.122.136.757 de Acacias, y portadora de la tarjeta profesional con No 326.967 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [dalirogu07@hotmail.com](mailto:dalirogu07@hotmail.com) inscrito en el registro nacional de abogados, para que conteste demanda y me represente dentro del proceso instaurado por **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES** en mi contra, adelantado ante su despacho con radicado **500014003005 2020 0005300**.

Mi apoderada, tendrá además de las facultades conferidas por el artículo 77 del Código General del Proceso y las de recibir, transigir, conciliar, desistir, negociar, sustituir, y reasumir el presente poder.

Por lo anterior solicito, se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi apoderada para los efectos transcritos en este memorial.



**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**

Cedula de ciudadanía No 19.290.472 de Bogotá

ACEPTO;

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**

**CC 1.122.136.757 DE ACACIAS.**

**TP.326.967 C.S.J**

[dalirogu07@hotmail.com](mailto:dalirogu07@hotmail.com)

 Outlook Buscar Mensaje nuevo Responder Eliminar Archivo No deseado

&gt; Favoritos

v Carpetas

 Bandeja de entrada 81 Correo no deseado 14 Borradores Elementos enviados Scheduled Elementos eliminados Archivo Notas

Conversation History

IMPORTANTE

Carpeta nueva

&gt; Grupos

 Envió poder

JA

Jairo Angel <portalesdegr  
atamira2018@outlook.co  
m>

Mar 9/03/2021 7:33 PM

Para: Usted

   ...

Poder Jairo Armando.pdf

206 KB

Obtener [Outlook](#) para iOS

Responder

Reenviar



Villavicencio, Meta, nueve (09) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Señores:

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO- META.**

La ciudad

**DEMANDANTE:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS  
ORIENTALES

**DEMANDADO:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

**PROCESO:** MONITORIO

**RADICADO:** 2020-53

**Referencia: PRESENTACION PODER**

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **RADICAR AL DESPACHO PODER** en atenta y respetuosa solicitud de ser notificada de la demanda de la referencia y se surta el correspondiente traslado del escrito y anexos de esta.

Para tal efecto, solicito comedidamente se remitan al correo electrónico [dalirogu07@hotmail.com](mailto:dalirogu07@hotmail.com)

Cordialmente,

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**  
**C.C N°1.122.136.757 de Acacias**  
**T.P 326.967 CSJ**  
**Dalirogu07@hotmail.com**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.122.136.757  
ALVAREZ ROZO

APELLIDO  
DAHIANA LIZETH

NOMBRES

Lizeth Alvarez



FECHA DE NACIMIENTO 07-ENE-1995  
VILLAVICENCIO  
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

ESTATURA

O+

S.S. RH

F

SEXO

19-FEB-2012 ACACIAS

FECHA Y LUGAR DE EMISION

PARTE INFERIOR

REGISTRACION NACIONAL  
LUGAR Y FECHA DE EMISION



P-200000-00441008 F-1122136757-0000019

00000000000000000000

20070902



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**



**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

**NOMBRE**  
**DAIANA LIZETH**

**APellidos**  
**ALVAREZ ROZO**

**PRESIDENTE CONSEJO**  
**SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**MAX ALEJANDRO FLORES RODRIGUEZ**

**UNIVERSIDAD**  
**SANTO TOMAS VICO**

**FECHA DE GRADO**  
**05/04/2019**

**CONSEJO SECCIONAL**  
**META**

**CODIA**  
**1122136757**

**FECHA DE EXPIRACION**  
**07/05/2019**

**TARJETA N°**  
**326967**

## CONTESTACION DEMANDA MONITORIA 2020-53

Dahiana Lizeth Alvarez Roza <dalirogu07@hotmail.com>

Lun 5/04/2021 12:42 PM

Para: angie.espinal@hotmail.com <angie.espinal@hotmail.com>; Juzgado 05 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jairo Angel <portalesdegratamira2018@outlook.com>; Jairo Angel <J.angel2315@outlook.com>; contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com <contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com>

3 archivos adjuntos

CONTESTACION DEMANDA PROCESO MONITORIA.pdf; DRA. LUZ MILENA GALLO CORREAL.pdf; 01Demanda 1.pdf;

Señores:

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

La ciudad

**DEMANDANTE:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**DEMANDADO:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

**PROCESO:** MONITORIO

**RADICADO:** 2020-53

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte demandada, el señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar demanda monitoria dentro de los términos de ley, así mismo de conformidad con el decreto 806 de 2020, me permito remitir copia de la misma a la parte demandante, para su conocimiento y fines pertinentes

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**

**C.C N°1.122.136.757 de Acacias**

**T.P 326.967 CSJ**

**dalirogu07@hotmail.com**



Villavicencio- Meta, cinco (05) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Señores:

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

La ciudad

**DEMANDANTE:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**DEMANDADO:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

**PROCESO:** MONITORIO

**RADICADO:** 2020-53

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte demandada, el señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**, en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito contestar demanda monitoria dentro de los términos de ley teniendo en cuenta lo siguiente:

**PRUNUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, en atención a que **no existe OBLIGACION de naturaleza contractual, determinada y exigible a cargo del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** que pueda ser promovida por medio del proceso monitorio, con ocasión a lo siguiente:

En virtud del artículo 51, numeral 8 y 10, de la ley 675 de 2001 y el numeral 25 de la Cláusula sexta del contrato de prestación de servicios suscrito entre las aquí partes, mi representado en calidad de representante legal de la copropiedad suscribió (Renovó) contrato de prestación de servicios jurídicos con la Doctora LUZ MILENA GALLO CORREAL **en el mes de mayo de 2018**, cuyo objeto era la prestación de servicios como abogada, representando los intereses del CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, dentro del cobro jurídico y prejudicial de la cartera morosa.

**Ley 675 de 2001:**

**ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

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.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.

## **CLAUSULA SEXTA, CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:**

### **SEXTA: OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA**

25. Realizar el seguimiento y cobro de cartera morosa desde el primer mes que se cause, para lo cual efectuará los cobros pre jurídicos y/o jurídico actuando de manera inmediata, contratando los servicios profesionales con fundamentos en los arts. 48, 50 y 51 de la ley 675 de 2001.

**Dicho contrato de prestación de servicios** suscrito por el representante legal de la Propiedad Horizontal ( para ese entonces el señor JAIRO ARMANDO ANGEL ) con la Abogada, tenía como CLAUSULA:

**CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** El cobro pre jurídico será a cargo del **MOROSO** el cual cancelará a la abogada el 12% sobre el total de la deuda mas \$35.000 por concepto de papelería y envíos que el deudor cancelará directamente a la cuenta del Conjunto. La cual después de la entrega de cartera suscrita en el presente contrato, **se emitirá una cuenta de cobro a fin de que el Conjunto cancele honorarios y facture los correspondientes al copropietario.**

En el evento en que se realicen cobros jurídicos, los gastos judiciales serán a cargo del conjunto y reintegrados al mismo al momento del pago total de la obligación y los honorarios se pactan en el 20% sobre el valor total recaudado y a cargo del moroso.

Es así que el contrato de prestación de servicios profesionales de abogado, que pretende el demandante ejecutarle a mi defendido, los obligados son LA COPROPIEDAD COMO CLIENTE y la Doctora Luz Milena como abogada, así el mismo contiene clausulas y obligaciones claras, en cuando al pago de honorarios **DE ABOGADO** y es que LOS MISMOS **RECAEN EN EL MOROSO**, y en caso de ser pagados por EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES a LA APODERADA, con posterioridad deben ser facturados al MOROSO.

Ahora bien, las cuentas de cobro por concepto de honorarios, que pretende EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, imputar a mi defendido, obedecen a abonos realizados por los morosos con posterioridad a la suscripción del contrato de recuperación de cartera prejudicial, como se evidencia en las cuentas de cobro que se aportan como anexos de la demanda y que describo, así:

| LOTE | FECHA DE ENTREGA DE CARTERA | FECHA CUENTA DE COBRO | VALOR ABONADO | VALOR CUENTA DE COBRO | CONCEPTO CUENTA DE COBRO                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-----------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 62   | 22 de mayo de 2018          | 22 de agosto de 2018  | \$3.050.000   | \$401.000             | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería |
| 15   | 22 de mayo de 2018          | 22 de agosto de 2018  | \$3.433.343   | \$447.000             | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería |
| 56   | 22 de mayo de 2018          | 22 de agosto de 2018  | \$2.988.000   | \$393.560             | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de                                                                                                                                                                                                                                   |

|     |                                                                                                         |                      |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                         |                      |             |           | <i>prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i>                                                                    |
| 31  | 22 de mayo de 2018                                                                                      | 22 de agosto de 2018 | \$2.511.000 | \$336.320 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |
| 115 | Inmueble en cobro de cartera desde octubre de 2017, con actualización de cartera del 22 de mayo de 2018 | 22 de agosto de 2018 | \$2.295.154 | \$310.418 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |

| FECHA CUENTA DE COBRO | LOTE | VALOR ABONO | FECHA DE ABONO | VALOR CUENTA DE COBRO | CONCEPTO CUENTA DE COBRO                         |
|-----------------------|------|-------------|----------------|-----------------------|--------------------------------------------------|
|                       | 76   | \$3.916.232 |                | \$504.947             | <i>Abono realizado por el moroso, durante la</i> |



|                       |    |             |                                                                                                          |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 de octubre de 2018 |    |             | 25 de mayo de 2018.<br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b>  |           | <i>vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería.</i>                                           |
| 22 de octubre de 2018 | 40 | \$1.411.019 | 06 de junio de 2018.<br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b> | \$204.320 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería.</i> |
| 22 de octubre de 2018 | 16 | \$1.010.893 | 30 de mayo de 2018<br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b>   | \$159.800 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i>  |
| 22 de octubre de 2018 | 41 | \$1.756.721 | 25 de mayo de 2018<br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b>   | \$245.806 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del</i>                                               |

|                       |    |                                                  |                                                                                                                                                                                       |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |    |                                                  |                                                                                                                                                                                       |           | <i>abono más \$35.000 por concepto de papelería</i>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 22 de octubre de 2018 | 26 | \$337.000<br>\$337.000<br>\$337.000<br>\$337.000 | 06 de junio de 2018<br>05 de julio de 2018<br>30 de julio de 2018<br>04 de septiembre de 2018<br><br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b> | \$196.908 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |
| 22 de octubre de 2018 | 06 | \$300.000<br>\$334.000<br>\$947.658              | 14 de junio de 2018<br>23 de julio de 2018<br>14 de agosto de 2018<br><br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b>                            | \$224.870 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |
| 22 de octubre de 2018 | 83 | \$250.000<br>\$997.000                           | 08 de agosto de 2018<br>31 de agosto de 2018<br><br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b>                                                  | \$184.727 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |



**DICHA CARTERA FUE ENTREGADA Y ACTUALIZADA PARA COBRO PREJURIDICO EL DIA 22 DE MAYO DE 2018**, de conformidad con memorial de fecha 25 de mayo de 2018, en el que la Abogada rinde informe al CONJUNTO.

En cuanto al cobro que denomino el demandante **ANTICIPO PENDIENTE POR LEGALIZAR** por valor de \$237.000 me permito indicar que los mismos obedecen a gastos por concepto de **CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD** de los inmuebles entregados para cobro jurídico y pre jurídico.

POR LO QUE LA COPROPIEDAD NO PUEDE EXCUSAR EL COBRO DE DICHO HONORARIOS EN EL FUNDAMENTO DE QUE EL COPROPIETARIO MANIFIESTA NO ASUMIRA EL COSTO, PUES EL MISMO SE GENERA A CARGO DEL **MOROSO** Y SI PRETENDER POR MEDIO DEL PROCESO MONITORIO IMPUTAR DICHO PAGO ALEGANDO UNA NEGLIGENCIA NO COMPROBADA.

### **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO:** Es cierto.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, el objeto del contrato fue:

"EL CONTRATANTE, contrata al CONTRATISTA, para que preste sus servicios como administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, identificado con NIT 900.367.664-0 ubicado en el KM 14 VIA RESTREPO- META, conforme a los parámetros establecidos por la ley 675 de 2001 y por el clausulado de este contrato.

**FRENTE AL HECHO TERCERO:** Es parcialmente cierto en virtud del artículo 51, numeral 8 y 10, de la ley 675 de 2001 y el numeral 25 de la Cláusula sexta del contrato de prestación de servicios, mi representado **renovó** contrato de prestación de servicios jurídicos con la Doctora LUZ MILENA GALLO CORREAL **en el mes de mayo de 2018**, cuyo objeto era la prestación de servicios como abogada, representando los intereses del CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, dentro del cobro jurídico y prejurídico de la cartera morosa.

**Ley 675 de 2001:**

**ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** *La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

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.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.

#### **CLAUSULA SEXTA, CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:**

##### **SEXTA: OBLIGACIONES A CARGO DEL CONTRATISTA**

25. Realizar el seguimiento y cobro de cartera morosa desde el primer mes que se cause, para lo cual efectuará los cobros pre jurídicos y/o jurídico actuando de manera inmediata, contratando los servicios profesionales con fundamentos en los arts. 48, 50 y 51 de la ley 675 de 2001.

**FRENTE AL HECHO CUARTO:** Es cierto conforme al contrato en mención.

**FRENTE AL HECHO QUINTO:** No es Cierto, es una apreciación subjetiva de la parte demandada, sujeta a debate probatorio. Se resalta en esta instancia que, dentro de las funciones como administrador, se encuentra la obligación de cobrar y recaudar las expensas que se causen, iniciando el cobro judicial de las mismas y para tal fin se suscribió la renovación del contrato de prestación de servicios con la sociedad en mención, así mismo los datos que se suministran son obtenidos de los libros contables del condominio, información que es aportada por el contador y el programa contable del Condominio, por lo que mes a mes se genera un estado de cuenta.

**FRENTE AL HECHO SEXTO:** No es Cierto, es una apreciación subjetiva de la parte demandada, sujeta a debate probatorio. De conformidad con el contrato de prestación de servicios suscrito por el señor JAIRO ARMANDO ANGEL en calidad de representante legal de la Propiedad Horizontal con la Abogada, tenía como CLAUSULA:

**CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** El cobro pre jurídico será a cargo del **MOROSO** el cual cancelará a la abogada el 12% sobre el total de la deuda mas \$35.000 por concepto de papelería y envíos que el deudor cancelará directamente a la cuenta del Conjunto. La cual después de la entrega de cartera suscrita en el presente contrato, se emitirá una cuenta de cobro a fin de

**que el Conjunto cancele honorarios y facture los correspondientes al copropietario.**

*En el evento en que se realicen cobros jurídicos, los gastos judiciales serán a cargo del conjunto y reintegrados al mismo al momento del pago total de la obligación y los honorarios se pactan en el 20% sobre el valor total recaudado y a cargo del moroso.*

Es así que de conformidad con el contrato que pretende el demandante ejecutarle a mi defendido, los obligados son LA COPROPIEDAD como CLIENTE y la Dra. Milena Gallo como ABOGADA, así el mismo contiene cláusulas y obligaciones claras, en cuando al pago de honorarios **DE ABOGADO**, QUE LOS MISMO **RECAEN EN EL MOROSO**, y si en primera instancia son asumidos EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES a LA APODERADA y con posterioridad debieron ser facturados al MOROSO.

Ahora bien, las cuentas de cobro por concepto de honorarios, que pretende EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, imputar a mi defendido, obedecen a abonos realizados por los morosos con posterioridad a la suscripción del contrato de recuperación de cartera prejudicial, como se evidencia en las cuentas de cobro que se aportan como anexos de la demanda y que describo, así:

| FECHA<br>CUENTA DE<br>COBRO | LOTE | VALOR<br>ABONO | FECHA DE<br>ABONO                                                                                                                  | VALOR<br>CUENTA<br>DE<br>COBRO | CONCEPTO CUENTA<br>DE COBRO                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------|------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 de<br>octubre de<br>2018 | 76   | \$3.916.232    | 25 de mayo de<br>2018.<br><b>(DURANTE LA<br/>EJECUCION<br/>DEL<br/>CONTRATO DE<br/>PRESTACION<br/>DE SERVICIOS<br/>DE ABOGADO)</b> | \$504.947                      | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre judicial, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería. |
| 22 de<br>octubre de<br>2018 | 40   | \$1.411.019    | 06 de junio de<br>2018.<br><b>(DURANTE LA<br/>EJECUCION</b>                                                                        | \$204.320                      | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre                                                                                                                                                               |

|                       |    |                                                  |                                                                                               |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|----|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |    |                                                  | <b>DEL<br/>CONTRATO DE<br/>PRESTACION<br/>DE SERVICIOS<br/>DE ABOGADO)</b>                    |           | <i>jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería.</i>                                                                                                                                        |
| 22 de octubre de 2018 | 16 | \$1.010.893                                      | 30 de mayo de 2018                                                                            | \$159.800 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |
| 22 de octubre de 2018 | 41 | \$1.756.721                                      | 25 de mayo de 2018                                                                            | \$245.806 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |
| 22 de octubre de 2018 | 26 | \$337.000<br>\$337.000<br>\$337.000<br>\$337.000 | 06 de junio de 2018<br>05 de julio de 2018<br>30 de julio de 2018<br>04 de septiembre de 2018 | \$196.908 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del</i>                                              |



|                       |    |                                     |                                                                    |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|----|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |    |                                     |                                                                    |           | <i>abono más \$35.000 por concepto de papelería</i>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 22 de octubre de 2018 | 06 | \$300.000<br>\$334.000<br>\$947.658 | 14 de junio de 2018<br>23 de julio de 2018<br>14 de agosto de 2018 | \$224.870 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |
| 22 de octubre de 2018 | 83 | \$250.000<br>\$997.000              | 08 de agosto de 2018<br>31 de agosto de 2018                       | \$184.727 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |

**CARTERA QUE FUE ENTREGADA PARA COBRO PREJURIDICO EL DIA 22 DE MAYO DE 2018**, de conformidad con memorial obrante en el expediente de fecha 25 de mayo de 2018, en el que la Abogada rinde informe al CONJUNTO.

En cuanto a los demás lotes, se indica lo siguiente:

| LOTE | FECHA DE ENTREGA DE CARTERA | FECHA CUENTA DE COBRO | VALOR ABONADO | VALOR CUENTA DE COBRO | CONCEPTO CUENTA DE COBRO                                                                              |
|------|-----------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 62   | 22 de mayo de 2018          | 22 de agosto de 2018  | \$3.050.000   | \$401.000             | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por</i> |



|    |                    |                      |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|--------------------|----------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                    |                      |             |           | <i>lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i>                                                                                                |
| 15 | 22 de mayo de 2018 | 22 de agosto de 2018 | \$3.433.343 | \$447.000 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |
| 56 | 22 de mayo de 2018 | 22 de agosto de 2018 | \$2.988.000 | \$393.560 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |
| 31 | 22 de mayo de 2018 | 22 de agosto de 2018 | \$2.511.000 | \$336.320 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por</i>                                                                                                                  |

|     |                                                                                                         |                      |             |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                         |                      |             |           | <i>concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i>                                                                                                                                                                                     |
| 115 | Inmueble en cobro de cartera desde octubre de 2017, con actualización de cartera del 22 de mayo de 2018 | 22 de agosto de 2018 | \$2.295.154 | \$310.418 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |

Por lo que los Abonos realizados por el copropietario, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios, al encontrarse en cartera por cobro pre jurídico, se debía cancelar por concepto de honorarios **a cargo del moroso** el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE PRSTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO

En cuanto al cobro que denomino al demandante ANTICIPO PENDIENTE POR LEGALIZAR por valor de \$237.000 me permito indicar que los mismos obedecen a gastos por concepto de CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD de los inmuebles entregados para cobro jurídico y pre jurídico.

POR LO QUE LA COPROPIEDAD NO PUEDE EXCUSAR EL COBRO DE DICHO HONORARIOS EN EL FUNDAMENTO DE QUE EL COPROPIETARIO NO ASUMIRA EL COSTO, PUES EL MISMO SE GENERA A CARGO DEL MOROSO Y SI PRETENDER IMPUTAR DICHO PAGO ALEGANDO NEGLIGENCIA.

**FRENTE AL HECHO SEPTIMO:** No es Cierto, es una apreciación subjetiva de la parte demandada, sujeta a debate probatorio, el demandante pretende justificar la terminación unilateral del contrato de prestación de servicios alegando incumplimiento de dichas obligaciones, obligaciones que fueron cumplidas por mi representado, pues ejercicio de las mismas, contrato los

servicios profesionales de la Sociedad O & G ABOGADOS con el fin de que se realizaran los cobros jurídicos y pre jurídicos y en ejercicio de su labor expidió los correspondientes paz y salvos.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO:** No es Cierto, no existe prueba alguna de que dicha obligación recaiga en el aquí demandado, ya que las cuentas de cobro por concepto de honorarios, que pretende EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, imputar a mi defendido, obedecen a abonos realizados por los morosos con posterioridad a la suscripción del contrato de recuperación de cartera prejudicial y que están a Cargo del moroso y en ningún momento mi defendido tiene la obligación de asumir.

**FRENTE AL HECHO NOVENO:** Es parcialmente cierto, el 27 de agosto de 2018 mediante comunicación dirigida al señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, la presidenta del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE CASA DE CAMPO, informo la decisión de dar por terminado unilateralmente el contrato de prestación de servicios de administración de propiedad horizontal, de acuerdo con la cláusula octava, numeral tres. Dando cumplimiento a la cláusula mencionada, el preaviso contemplado en la misma es de (15) días hábiles, los cuales vencían el 17 de septiembre del año en curso.

**FRENTE AL HECHO DECIMO:** Es cierto.

**FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO:** No es Cierto, la suma que aduce la demandante esta a cargo de mi representada, es una deuda que desconoce y niega totalmente mi mandante, pues la misma no encuentra sustento jurídico, no existe obligación contractual, ni determinada, ni mucho menos exigible a mi defendido.

## **EXCEPCIONES**

### **1. INEXISTENCIA DE OBLIGACION EXIGIBLE AL DEMANDADO**

Pretende la parte actora imputar el pago de una obligación en dinero, por concepto de honorarios de abogados pagados por el CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES a la abogada LUZ MILENA GALLO CORREAL, en virtud de un contrato de prestación de servicios suscrito por las partes, indilgando negligencia, apreciación que es desvirtuada, ya que en uso de las facultades conferidas por el artículo 51, numeral 8 y 10, de la ley 675 de 2001, mi representado **actuando en calidad de representante legal** de la

propiedad horizontal, y como es sabido, al constituir la propiedad horizontal, esta adquiere la condición de PERSONA JURÍDICA, quien es legalmente representada por el administrador, y la persona jurídica que allí se representa es distinta de la persona Natural que allí la representa.

En mención de lo anterior, y en representación de la PERSONA JURIDICA suscribió contrato de prestación de servicios jurídicos con la Doctora LUZ MILENA GALLO CORREAL, cuyo objeto era la prestación de servicios como abogada, a fin de representar los intereses del CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, dentro del **cobro jurídico y prejurídico de la cartera morosa.**

Es así que dicho contrato cuenta con una CLAUSULA, que indica:

**CUARTA: VALOR Y FORMA DE PAGO:** *El cobro pre jurídico será a cargo del **MOROSO** el cual cancelará a la abogada el 12% sobre el total de la deuda más \$35.000 por concepto de papelería y envíos que el deudor cancelará directamente a la cuenta del Conjunto. La cual después de la entrega de cartera suscrita en el presente contrato, **se emitirá una cuenta de cobro a fin de que el Conjunto cancele honorarios y facture los correspondientes al copropietario.***

*En el evento en que se realicen cobros jurídicos, los gastos judiciales serán a cargo del conjunto y reintegrados al mismo al momento del pago total de la obligación y los honorarios se pactan en el 20% sobre el valor total recaudado y a cargo del moroso.*

Es así como el pago por concepto de honorarios, en virtud del contrato de prestación de servicios, **recae en el moroso**, ya que los mismos si bien son cobrados AL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, estos, de conformidad con el contrato, son facturados con posterioridad al copropietario, o en su defecto cobrados de manera directa al moroso.

**LA CARTERA QUE AQUÍ SE MENCIONA FUE ENTREGADA PARA COBRO PREJURIDICO A LA ABOGADA EL DIA 22 DE MAYO DE 2018,** de conformidad con memorial obrante en el expediente de fecha 25 de mayo de 2018, en el que la Abogada rinde informe al CONJUNTO.



El contrato que pretende el demandante ejecutarle a mi defendido, contiene cláusulas y obligaciones claras, en cuando al pago de honorarios **DE ABOGADO y taxativamente expresa a cargo de quien están**, es así que LOS MISMO **RECAEN EN EL MOROSO**, y en primera instancia son pagados por EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES a LA APODERADA y con posterioridad facturados al MOROSO.

Ahora bien, las cuentas de cobro por concepto de honorarios, que pretende EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, imputar a mi defendido, obedecen a abonos realizados por los morosos con posterioridad a la suscripción del contrato de recuperación de cartera prejudicial, abonos que son conocidos por la abogada, por los reportes de cartera que en calidad de administrador realizó el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, como se evidencia en las cuentas de cobro que se aportan como anexos de la demanda y que describo, así:

| FECHA<br>CUENTA DE<br>COBRO | LOTE | VALOR<br>ABONO | FECHA DE<br>ABONO                                                                                                                   | VALOR<br>CUENTA<br>DE<br>COBRO | CONCEPTO CUENTA<br>DE COBRO                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 de<br>octubre de<br>2018 | 76   | \$3.916.232    | 25 de mayo de<br>2018.<br><b>(DURANTE LA<br/>EJECUCION<br/>DEL<br/>CONTRATO DE<br/>PRESTACION<br/>DE SERVICIOS<br/>DE ABOGADO)</b>  | \$504.947                      | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro prejudicial, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería.</i> |
| 22 de<br>octubre de<br>2018 | 40   | \$1.411.019    | 06 de junio de<br>2018.<br><b>(DURANTE LA<br/>EJECUCION<br/>DEL<br/>CONTRATO DE<br/>PRESTACION<br/>DE SERVICIOS<br/>DE ABOGADO)</b> | \$204.320                      | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro prejudicial, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería.</i> |



|                       |    |                                                  |                                                                                                                                                                                       |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 de octubre de 2018 | 16 | \$1.010.893                                      | 30 de mayo de 2018<br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b>                                                                                | \$159.800 | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería |
| 22 de octubre de 2018 | 41 | \$1.756.721                                      | 25 de mayo de 2018<br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b>                                                                                | \$245.806 | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería |
| 22 de octubre de 2018 | 26 | \$337.000<br>\$337.000<br>\$337.000<br>\$337.000 | 06 de junio de 2018<br>05 de julio de 2018<br>30 de julio de 2018<br>04 de septiembre de 2018<br><br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b> | \$196.908 | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería |
| 22 de octubre de 2018 | 06 | \$300.000<br>\$334.000<br>\$947.658              | 14 de junio de 2018<br>23 de julio de 2018<br>14 de agosto de 2018                                                                                                                    | \$224.870 | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios                                                                                                                                                                                                           |

|                       |    |                        |                                                                                                                                  |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       |    |                        | <b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b>                                                 |           | <i>por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i>                                                                                            |
| 22 de octubre de 2018 | 83 | \$250.000<br>\$997.000 | 08 de agosto de 2018<br>31 de agosto de 2018<br><b>(DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ABOGADO)</b> | \$184.727 | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |

En cuanto a los demás lotes, se indica lo siguiente:

| <b>LOTE</b> | <b>FECHA DE ENTREGA DE CARTERA</b> | <b>FECHA CUENTA DE COBRO</b> | <b>VALOR ABONADO</b> | <b>VALOR CUENTA DE COBRO</b> | <b>CONCEPTO CUENTA DE COBRO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 62          | 22 de mayo de 2018                 | 22 de agosto de 2018         | \$3.050.000          | \$401.000                    | <i>Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |

|     |                                               |                      |                            |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15  | 22 de mayo de 2018                            | 22 de agosto de 2018 | \$3.433.343                | \$447.000 | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería |
| 56  | 22 de mayo de 2018                            | 22 de agosto de 2018 | \$2.988.000<br>Julio 2018  | \$393.560 | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería |
| 31  | 22 de mayo de 2018                            | 22 de agosto de 2018 | \$2.511.000<br>Agosto 2018 | \$336.320 | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería |
| 115 | Inmueble en cobro de cartera desde octubre de | 22 de agosto de 2018 | \$2.295.154<br>Mayo 2018   | \$310.418 | Abono realizado por el moroso, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios                                                                                                                                                                                                           |

|  |                                                           |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                  |
|--|-----------------------------------------------------------|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 2017, con actualización de cartera del 22 de mayo de 2018 |  |  |  | <i>por lo que, al estar en cartera de cobro pre jurídico, por el abono se debe cancelar por concepto de honorarios a cargo del moroso el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería</i> |
|--|-----------------------------------------------------------|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Por lo que los Abonos realizados por el copropietario, durante la vigencia del contrato de prestación de servicios, al encontrarse en cartera por cobro pre jurídico, se debía cancelar por concepto de honorarios **a cargo del moroso** el 12% sobre el total del abono más \$35.000 por concepto de papelería, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO.

En cuanto al cobro que denomino al demandante ANTICIPO PENDIENTE POR LEGALIZAR por valor de \$237.000 me permito indicar que los mismos obedecen a gastos por concepto de CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD de los inmuebles entregados para cobro jurídico y pre jurídico.

Así las cosas, **no existe OBLIGACION de naturaleza contractual, determinada y exigible a cargo del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO que pueda ser promovida por medio del proceso monitorio.**

POR LO QUE LA COPROPIEDAD NO PUEDE EXCUSAR EL COBRO DE DICHO HONORARIOS EN EL FUNDAMENTO DE QUE EL COPROPIETARIO MANIFIESTA NO ASUMIR EL COSTO, PUES EL MISMO SE GENERA A CARGO DEL **MOROSO** Y SI PRETENDER POR MEDIO DEL PROCESO MONITORIO IMPUTAR DICHO PAGO ALEGANDO UNA NEGLIGENCIA NO COMPROBADA.

#### **PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS PARTES Y MALA FE DEL DAMANDANTE**

El 02 de mayo de 2018 el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO suscribe contrato de prestación de servicios con el CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, cuyo objeto era: "EL CONTRATANTE, contrata al CONTRATISTA, para que preste sus servicios como administrador y



representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, identificado con NIT 900.367.664-0 ubicado en el KM 14 VIA RESTREPO- META, conforme a los parámetros establecidos por la ley 675 de 2001 y por el clausulado de este contrato.

El 27 de agosto de 2018 mediante comunicación dirigida al señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, la presidenta del Consejo de Administración del CONDOMINIO CAMPESTRE CASA DE CAMPO, informo la decisión de dar por terminado unilateralmente el contrato de prestación de servicios de administración de propiedad horizontal, de acuerdo con la cláusula octava, numeral tres. Dando cumplimiento a la cláusula mencionada, el preaviso contemplado en la misma es de (15) días hábiles, los cuales vencían el 17 de septiembre del año en curso.

En la actualidad el CONDOMINIO CAMPESTRE CASA DE CAMPO le adeuda al señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$5.250.000) por concepto de HONORARIOS, causados desde el 01 de agosto de 2018 al 17 de agosto de 2018.

En virtud de lo anterior el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, inicio proceso ejecutivo en contra de la copropiedad en febrero del año 2019, proceso que estuvo bajo el radicado 2019-127 en el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO hasta el día 09 de febrero de 2021 fecha en que el juzgado de conocimiento resolvió declarar falta de competencia y remitir al Juzgado laboral.

Actualmente el proceso esta a cargo del JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO bajo el radicado 50001410500120210014700.

En este punto queda en evidencia la mala fe de la parte demandante, quien en aras de desconocer el pago de los honorarios que se cobran mediante el proceso ejecutivo en mención, instauro proceso monitorio alegando una compensación que no existe, un incumplimiento de funciones e imputando un cobro que no tiene fundamentos jurídicos, con el fin de abstenerse en realizar

el pago que por concepto de honorarios le pertenece a mi defendido, ya que no **existe OBLIGACION de naturaleza contractual, determinada y exigible a cargo del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO que pueda ser promovida por medio del proceso monitorio.**

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTALES:**

Con el fin de que obren en el expediente como pruebas documentales aportadas por la parte demandada, me permito allegar las siguientes:

1. Expediente digitalizado 50001410500120210014700.
2. Copia cuentas de cobro de fecha 22 de octubre de 2018
3. Informe de cartera mayo de 2018
4. Copia cuenta de cobro de fecha 22 de agosto de 2018

### **EXHIBICION DE DOCUMENTOS:**

De conformidad con el artículo **265** y **266** del Código general del proceso, me permito solicitar al despacho Ordenar al CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES en cabeza de su representante legal, exhibir el CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES suscrito con la sociedad O & G, representado legalmente por la Doctora Luz Milena Gallo, teniendo en cuenta que en sus archivos reposa la copia del mismo, y con este se pretende demostrar, que el mismo contiene cláusulas y obligaciones claras, en cuando al pago de honorarios **DE ABOGADO y taxativamente expresa a cargo de quien están**, es así que LOS MISMO **RECAEN EN EL MOROSO**, y si en primera instancia son pagados por EL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES a LA APODERADA y con posterioridad deben ser facturados al MOROSO, además dar claridad que los allí obligados son el **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES y la ABOGADA** y nada tiene que ver el aquí demandado.

## **ANEXOS**

Me permito anexar lo aquí enunciado como pruebas documentales

## NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones mediante el correo electrónico [dalirogu07@hotmail.com](mailto:dalirogu07@hotmail.com), correo debidamente registrado en el registro nacional de abogados.

Cordialmente,

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**  
**C.C N°1.122.136.757 de Acacias**  
**T.P 326.967 CSJ**  
**[dalirogu07@hotmail.com](mailto:dalirogu07@hotmail.com)**

**DRA. LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE**  
**O&G SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES**

Villavicencio, Meta, agosto 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES**  
**NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

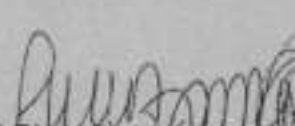
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL  
TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTE. (\$2'869.321)

Por concepto de abonos realizados de los siguientes lotes:

| LOTE  | VALOR CONSIGNADO        | VALOR CUENTA DE<br>COBRO |
|-------|-------------------------|--------------------------|
| ✓ 62  | 3.050.000               | 401.000 P.               |
| ✓ 27  | 2.042.938               | 280.152 P.               |
| ✓ 56  | 2.988.000               | 393.560 P.               |
| ✓ 53  | 2.173.926               | 295.871 OK.              |
| ✓ 31  | 2.511.000               | 336.320                  |
| ✓ 15  | 3.433.343               | 447.000 P.               |
| 26A   | Cuota N°1 de honorarios | 405.000                  |
| 115 - | 2.295.154               | 310.418 P.               |
|       |                         | <b>2.869.321</b>         |

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099 del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del 26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**  
**TP. 237.474 C.S.J**





Villavicencio, Meta, mayo 25 de 2018

Señor  
JAIRO ANGEL  
ADMINISTRADOR  
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
La Ciudad.

Referencia: INFORME EJECUTIVO

Respetuosamente me permito informar las actividades realizadas con la cartera del Condominio, así:

#### COBRO PERSUASIVO

Para el día 22 de mayo de año en curso se recibe el listado actualizado de cartera para realizar el cobro persuasivo de los siguientes lotes:

2, 104, 114, 115, 118, 121, 123, 130, 134, 141, 67, 75, 76, 79, 81, 82, 85, 88, 06, 60, 62, 65, 16, 40, 41, 43, 53, 54, 55, 58, 25, 26, 27, 37, 45.

El día 23 de mayo del año en curso, se recibe certificados de Tradición y Libertad para radicar las demandas de los lotes:

2, 43, 85, 67.

Para el día 24 de mayo de 2018 se recibe el listado de correos electrónicos a los cuales se remitió las cartas de cobro pre jurídico.

Debido a los correos enviados se recibe comunicación de:

La señora Andrea Plata del lote 15 indica que ella realizó un abono significativo a principio de mes de mayo, que remitió el comprobante de pago a la administración y estaba a la espera que le indicaran el saldo para realizar el pago respectivo, respuesta que nunca recibió por parte de la administración. Solicita se le indique si el pago fue abonado en razón a que el saldo que se le indicó que debía, no corresponde.

El señor Elkin Rodríguez del lote 6 señala que desde el año pasado está solicitando aclaración de su cuenta como quiera que realice un pago y por error involuntario escribió mal el número de lote y a la fecha no ha tenido respuesta por parte de la administración. Indica que se encuentra al día en los pagos.

La señora Angela de los lotes 81 y 82, remite pagos los cuales fueron enviados a la administración para su verificación e indica que el saldo actual no corresponde teniendo en cuenta los abonos ya realizados.

El señor Miguel Rubiano del lote 76 se le indico el valor a cancelar y manifestó que había solicitado en varias oportunidades se le indicara la deuda y nunca había tenido respuesta.

El señor Luis Gafaro del lote 134, remitió un correo indicando que no debía dinero a la administración solicita que se verifique su cuenta.

El señor Camilo Rojas en representación de la fiduciaria Alianza del lote 141, indica que habían solicitado el estado de cuenta para cancelar la totalidad de la deuda de administración, sin recibir respuesta alguna, solicita se indique si el último pago ya fue aplicado.

El señor Jorge Ramirez del lote 40 se le brindo la información de la deuda y manifestó su intención de realizar acuerdo de pago está pendiente protocolizarlo.

#### PROCESOS

|                                                                                     |                         |                                               |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UNICA PROYECTOS<br>LTDA LOTE 58                                                     | 50606408900120150003800 | JUZGADO<br>PROMISCUO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | SE LIQUIDA EL<br>CRÉDITO Y SE<br>DESCUENTA<br>ABONO REALIZADO<br>POR EL<br>DEMANDADO                                                                                                           |
| CARLOS ALBERTO<br>MACIAS ROLDAN<br>LOTE 91                                          | 50606408900120150017400 | JUZGADO<br>PROMISCUO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | SE ENCUENTRA AL<br>DESPACHO                                                                                                                                                                    |
| HELBERT HERNANDO<br>OLAYA GARZON<br>LOTE 86                                         | 50606408900120150017200 | JUZGADO<br>PROMISCUO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | AUTO RECONOCE<br>PERSONERÍA<br>JURÍDICA.                                                                                                                                                       |
|  | 50606408900120180003600 | JUZGADO<br>PROMISCUO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | AUTO LIBRA<br>MANDAMIENTO DE<br>PAGO Y DECRETA<br>MEDIDAS<br>CAUTELARES. SE<br>RADICAN OFICIOS<br>DE EMBARGO EN<br>BANCOS. SE ENVÍA<br>CITACIÓN PARA<br>NOTIFICACIÓN<br>PERSONAL Y DE<br>AVISO |

|     |                         |                                      |                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 152 | 50606408900120180003500 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS EN BANCOS, SE ENVIA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL                        |
| 109 | 50606408900120180003300 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVIA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y POR AVISO |
| 112 | 50606408900120180001700 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVIA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y DE AVISO  |
| 113 | 50606408900120180004200 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVIA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL             |
| 126 | 50606408900120180003800 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVIA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL             |
| 150 | 50606408900120180003900 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS                                                                                |

|     |                                        |                                      |                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                        |                                      | DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y POR AVISO                                                                                 |
| 192 | 50606408900120130003400                | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL             |
|     | 50606408900120130003200                | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y POR AVISO |
|     | QUERRELLA POR PROLIFERACION DE CANINOS | INSPOL                               | SE CONTINUA CON LA DILIGENCIA EL DÍA 6 DE JUNIO DE 2018.                                                                                                       |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |





LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018.

+ Puntos

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

LA SUMA DE: CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS  
VEINTISIETE PESOS M/CTE. (\$184.727)

Por concepto de honorarios abono Lote 83 realizados en las siguientes  
fechas:

08 de agosto 2018 por \$250.000  
31 de agosto 2018 por \$997.730

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1507 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

LA SUMA DE: DOSCIENTOS VEINTECUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA  
PESOS M/CTE. (\$224.870)

Por concepto de honorarios abono Lote 06 realizados en las siguientes  
fechas:

14 de junio 2018 por \$300.000  
23 de julio 2018 por \$334.000  
14 de agosto 2018 por \$947.658

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1507 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.


LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

LA SUMA DE: CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS  
M/CTE. (\$196.908)

Por concepto de honorarios abono Lote 26 realizados en las siguientes  
fechas:

06 de junio 2018 por \$337.000  
05 de julio 2018 por \$337.000  
30 de julio 2018 por \$337.000  
04 de septiembre 2018 por \$337.000

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
O&G  
ABOGADOS  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

LA SUMA DE: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS  
PESOS M/CTE. (\$245.806)

Por concepto de honorarios abono Lote 41 realizados el  
25 de mayo 2018 por \$1.756.721

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J





LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

LA SUMA DE: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS  
M/CTE. (\$159.800)

Por concepto de honorarios abono Lote 16 realizados el  
30 de mayo 2018 por \$1.040.893

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J





LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES**  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

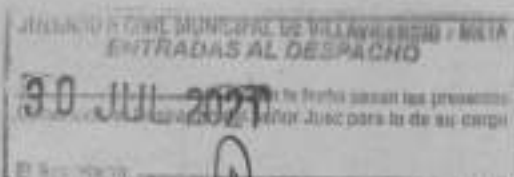
LA SUMA DE: DOSCIENTOS CUARTRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS  
M/CTE. (\$204.320)

Por concepto de honorarios abono Lote 40 realizados el  
06 de junio 2018 por \$1.411.019

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904604 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

LA SUMA DE: QUINIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y  
SIETE PESOS M/CTE. (\$504.947)

Por concepto de honorarios abono Lote 76 realizados el  
25 de mayo 2018 por \$3.916.232

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J

**ANEXO CONTESTACION**  
**APODERADA DAHIANA LIZETH**  
**ALVAREZ ROZO**

**PROCESO 50001400300520200005300**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO 1° MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES**

### **Datos de clasificación (TRD)**

Serie: 270- EXPEDIENTES DE PROCESOS JUDICIALES  
Subserie: 225- EXPEDIENTES DE PROCESOS JUDICIALES LABORALES  
EJECUTIVOS

### **Datos de Contenido**

No. Proceso: **50001410500120210014700**

No. Cuadernos:

Cuaderno: Folios:

Parte A  
Demandado  
/Accionado:

**CONJUNTO CERRADO CASAS DEL  
CAMPO LLANOS ORIENTALES**

**9003676640**

contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com

Parte B  
Demandante  
/Accionante :

**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**

**19290472**

jessicaospinaespitia@gmail.com

Tipo Proceso:

**EJECUTIVO**

Fecha inicio: 11/03/2021

Ubicación:



**RV: REMITE POR FALTA DE COMPETENCIA 50 001 31 05 003 2021 00057 00**

Reparto Oficina Judicial - Seccional Villavicencio <repartofjudvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 11/03/2021 10:38

Para: Juzgado 01 Laboral Pequeñas Causas - Meta - Villavicencio <jlpqc01vcio@notificacionesrj.gov.co>

1 archivos adjuntos (18 KB)

50001410500120210014700\_ActaReparto\_11-03-2021\_10.35.47\_a.m..pdf

Buenos días

Me permito enviar PROCESO No. 50001410500120210014700, DE JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO VS. CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

**Oficina Judicial - Reparto**

Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio

Calle 36 No. 29-35/45 San Isidro

Tel. 6701040 Ext. 130 Villavicencio - Meta

---

De: Juzgado 03 Laboral - Meta - Villavicencio <jlcto03vcio@notificacionesrj.gov.co>

Enviado: jueves, 11 de marzo de 2021 10:19 a. m.

Para: Reparto Oficina Judicial - Seccional Villavicencio <repartofjudvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REMITE POR FALTA DE COMPETENCIA 50 001 31 05 003 2021 00057 00

Oficio N° SJ3L 0355

Señor

**PABLO EDILBERTO ORTIZ BELLO**

Jefe Oficina Judicial –

Dirección Ejecutiva Seccional

Administración Judicial

Villavicencio, Meta.

Ref: **CLASE DE PROCESO:**

**N. U. R.:**

**DEMANDANTE:**

**DEMANDADO:**

**EJECUTIVO LABORAL**

50 001 31 05 003 2021 00057 00

JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO

LLANOS ORIENTALES

**TRÁMITE:****REMITE POR FALTA DE  
COMPETENCIA.**

Conforme a lo dispuesto en auto de fecha 24 de febrero de 2021, proferido por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Villavicencio, Meta, dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito remitir a esa Oficina Judicial, para que sea enviado al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Villavicencio, Meta, la demanda ordinaria laboral que se indica en la referencia, toda vez que este despacho declaro la falta de competencia para conocer del asunto.

Anexo lo enunciado en un (1) expediente digital con 4 archivos, el cual encontrará en el siguiente enlace.

<https://ctbcsj->

[my.sharepoint.com/:f/g/personal/lab03vcio\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Er8m65iZptJKk5owFzxsBd8BXNGOG8pO9wMwN5uyudP19w?e=4GMlbQB](https://my.sharepoint.com/:f/g/personal/lab03vcio_cendoj_ramajudicial_gov_co/Er8m65iZptJKk5owFzxsBd8BXNGOG8pO9wMwN5uyudP19w?e=4GMlbQB)

Cordialmente,

**BEATRIZ ISABEL DE LUQUE VARELA**  
Secretaria

ET.

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Señores:

**JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO (RERARTO)**

Ciudad

*Rbdo NUEVA ENTE*

*el 08-05-19*

*10:28 am*

*C. Fajardo*

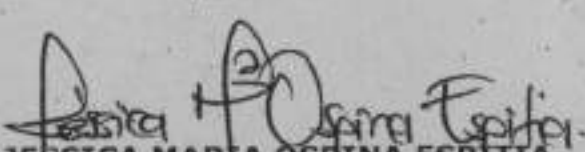


**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 19.290.472 de Bogotá; con todo respeto manifiesto a usted, que mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada, **JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No 1.122.131.199 de Acacias, y portadora de la tarjeta profesional con No 301.233 del Consejo Superior de la Judicatura, para que inicie y lleve hasta su terminación proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía contra el **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES** identificado con Nit: 900.367.664-0.

Mi apoderada, tendrá además de las facultades conferidas por el artículo 77 del Código General del Proceso y las de recibir, transigir, conciliar, desistir, negociar, sustituir, y reasumir el presente poder.

  
**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**  
C.C. No 19.290.472 de Bogotá

ACEPTO:

  
**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**  
CC 1.122.131.199 DE ACACIAS  
TP. 301.233 C.S.J



## DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8934

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el seis (06) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Circuito de Villavicencio, compareció:

JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019290472, presentó el documento dirigido a JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO - REPARTO - PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



394tg0n148tg

06/11/2018 - 10:45:50:339



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.



CÉSAR ALFONSO SALCEDO TORRES  
Notario tres (3) del Circuito de Villavicencio

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 394tg0n148tg





Señor

**JUEZ PROMISCO CIVIL MUNICIPAL DE RESTREPO META – REPARTO.**

**REFERENCIA: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**

**DEMANDANTE: JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO C.C 19.290.472**

**DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**NIT 900.367.664-0**

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**, Mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Villavicencio (Meta) identificada con cédula de ciudadanía No **1.122.131.199** de Villavicencio, tarjeta profesional N° 301.233 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en nombre y representación del señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**, quien es mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Villavicencio por medio del presente escrito formulo ante usted **PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA** en contra de **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES NIT 900.367.664-0** quien está representada legalmente por la señora **ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ** mayor de edad, y a favor de mi poderdante en los siguientes.

**HECHOS:**

**PRIMERO:** Mi poderdante, El señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** celebró mediante documento privado de fecha 02 de mayo de 2018 un contrato de prestación de servicios profesionales para ejercer el cargo de Administrador con el **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES PH**, suscrito por la señora Beatriz Henao Vergara en calidad de presidente del consejo de administración de esta copropiedad.

**SEGUNDO:** El valor del contrato de prestación de servicios celebrado entre **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** y el **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES PH** fue por un valor de **\$42.000.000 CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE** el cual debería ser cancelado en honorarios fijos mensuales por un valor de **\$3.500.000 TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE.**

Cel: 3212668716 - Calle 47 N° 33 – 05 Barrio Caudal Villavicencio

Email: [jessicaospinaespitia@gmail.com](mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com)

Villavicencio – Meta.



**TERCERO:** El contrato se celebró por el término de 1 año contado a partir del 1 de Mayo de 2018 hasta el 30 de abril de 2019 donde la sociedad demandada se obligó a cancelar el valor del contrato conforme a las cuentas de cobro presentadas por mí poderdante ahora bien, mediante comunicación escrita de fecha 27 de agosto de 2018, la señora **BEATRIZ ELENA HENAO VERGARA** en calidad de presidenta del consejo de administración del **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES P.H** da terminación unilateral del contrato de prestación de servicios profesionales con mi poderdante el señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**.

**CUARTO:** En la actualidad, la copropiedad demandada adeuda a mi poderdante el señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** la suma de **5.250.000 CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE** por concepto de saldo del contrato de prestación de servicios de administración del **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES** correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2018 al 17 de septiembre de 2018 ; suma que debía ser cancelada a la terminación unilateral del contrato por parte de la copropiedad el día 17 de septiembre de 2018.

**QUINTO:** El plazo se halla vencido y la copropiedad demandada no ha cancelado dicha suma de dinero por lo que en la actualidad se encuentra generando intereses de mora a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera.

**SEXTO:** En la cláusula **DECIMO PRIMERA** del Contrato de prestación de servicios se estipuló que ante el eventual incumplimiento por cualquiera de las partes se impondrá a título de pena una suma equivalente 5 salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento del incumplimiento.

**SEPTIMO:** El presente contrato base de la ejecución, constituye un título ejecutivo el cual reúne las características del artículo 488 del Código General del Proceso ya que contiene una obligación clara, expresa, y actualmente exigible a cargo de la copropiedad demandada y a favor de mi poderdante, todo esto en concordancia con lo establecido en el artículo 1495 del Código Civil Colombiano.

**PRETENSIONES:**

Respetuosamente solicito que se libre mandamiento de pago a favor de mi poderdante y en contra del **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, por la siguiente suma de dinero:

- 1- Por la suma de **\$5.250.000 CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE** por concepto de saldo del **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del 1 agosto de 2018 al 17 de septiembre de 2018; suma que debía ser cancelada a la terminación unilateral del contrato el 17 de septiembre de 2018.
- 2- Por la suma de **\$3.906.201 TRES MILLONES NOVECINETOS SEIS MIL DOSCIENTOS UN PESOS** por concepto de clausula penal Inmersa en el contrato de prestación de servicios suscrita por las partes.
- 3- Por los intereses moratorios correspondiente a la una y media vez interés bancario establecido por la Superintendencia Financiera desde el día en que se hizo exigible la obligación y hasta que se verifique su pago.
- 4- Por los interés moratorios que se generen con posterioridad a la presentación de la demanda.
- 5- Por las costas y gastos que se causen dentro del proceso.

**PRUEBAS:**

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representado, acompaño los siguientes documentos:

1. Contrato de prestación de servicios suscrito por mi poderdante el señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** y EL CONJUNTO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES P.H.
2. Acta de consejo de administración dónde se acredita la calidad de presidente del consejo a la señora Beatriz Henao.
3. Comunicación de terminación unilateral del contrato suscrito por la presidente del consejo de administración del CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, la señora Beatriz Henao.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

En derecho me fundamento en los artículos 1494, 1495, 1496, 1497, 1499, 1502, 1503, 1505 del Código Civil; los artículos 968 y subsiguientes del Código de Comercio; artículos 488, 491, 497, 498 del Código General del proceso y demás normas concordante.

**COMPETENCIA Y CUANTÍA:**

Es usted competente Señor Juez para conocer del presente proceso, por la naturaleza de la acción, el lugar donde se pactó el pago de la obligación en razón a la cuantía de acuerdo con lo previsto en el numeral 1o. del artículo 17 del Código de General del proceso, por ser el valor de **\$9.156.210 NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS MCTE** a la fecha de la presentación de esta demanda,

**TRÁMITE:**

A la presente demanda debe dársele trámite del **PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA**, previsto en la sección segunda, Título único, Capítulo 1 del Código General de proceso.

**ANEXOS:**

1. Lo mencionado en el acápite de pruebas.
2. Contrato de prestación de servicios.
3. Certificado de existencia y representación legal del **CONJUNTO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**.
4. Poder para actuar en el presente proceso.
5. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.
6. Escrito de medidas cautelares.
7. Tres CDS con el contenido de la demanda.

**DOMICILIOS.**

- Del demandado: El Condominio **CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES** en el kilómetro 14 vía Restrepo – Meta Vereda Balcones.
- Del demandante: El señor **JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO** recibe notificaciones personales en la Carrera 35 A N° 5° – 80 en la ciudad de Villavicencio

**NOTIFICACIONES:**

- Del demandado: El Condominio **CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES** en el kilómetro 14 vía Restrepo – Meta Vereda Balcones.  
E-mail: [contabilidad\\_casadecampollanos@outlook.com](mailto:contabilidad_casadecampollanos@outlook.com)
- Del demandante: El señor **JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO** recibe notificaciones personales en la Carrera 35 A N° 5° – 80 en la ciudad de Villavicencio  
Email: [jessicaospinaespitia@gmail.com](mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com)

Cel: 3212668716 - Calle 47 N° 33 – 05 Barrio Caudal Villavicencio

Email: [jessicaospinaespitia@gmail.com](mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com)

Villavicencio – Meta.

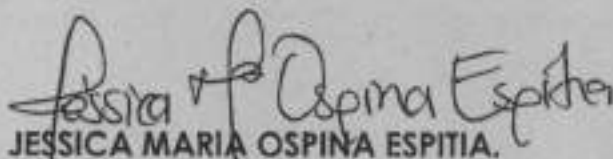


2  
JESSICA OSPINA ESPITIA  
ABOGADA

- De la suscrita: Recibo notificaciones personales en la Calle 47 N° 33 – 05 Barrio Caudal Villavicencio.  
Email: [jessicaospinaespitia@gmail.com](mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com)

Por lo anterior, solicito Señor Juez, admitir la presente demanda y continuar con el trámite procesal pertinente.

Cordialmente,

  
JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA.  
CC. 1.122.131.199 de Acacias.  
T.P 301.233 C.S.J

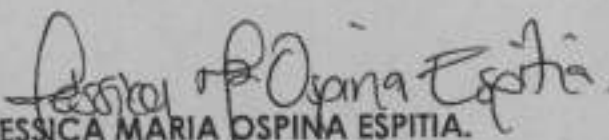
**SEÑOR**  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – REPARTO**  
**E. S. D**

**REF: SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR.**

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**, Mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Villavicencio (Meta) identificada con cédula de ciudadanía No **1.122.131.199** de Acacias T.P N° 301.233 C.S.J, actuando en nombre y representación del señor **JAIR ARMANDO ANGEL FAJARDO** quien es mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Villavicencio, por medio del presente escrito comedidamente solicito se decreten las siguientes medidas cautelares con carácter de previas:

- 1- Decretar el **EMBARGO y RETENCION** de los dineros que posea la copropiedad demandada **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES NIT 900.367.664-0** quien está representada legalmente por la señora **ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ**, en las siguientes entidades financieras: Banco BBVA, Banco Popular, Bancolombia, Davivienda, Coomeva, Banco Sudamerys, Banco De Bogotá, Banco De Occidente, City Bank, Banco Colpatría, Banco Caja Social, Banco Av Villas, Finandina, Pichincha, Banco Agrario, Banco Popular, Corpbanca. Para tal fin ruego oficiar a entidades bancarias.

Me reservo la facultad de denunciar otros bienes.

  
**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA.**  
**CC. 1.122.131.199 de Acacias.**  
**T.P 301.233 C.S.J**

9

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION  
EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

Entre los suscritos a saber, por una parte, **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, identificado con el NIT. 900.367.664-0, representado para todos los efectos del presente contrato por la Dra. **BEATRIZ HENAO VERGARA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la C.C. 43.732.898 de Bogotá, Presidenta del **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, de conformidad con el Art. 59 Parágrafo primero de la Ley 675 de 2001 y quien se denominará para efectos del presente contrato **EL CONTRATANTE**, y por la otra, **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**, con NIT. 19290472-5, mayor de edad, domiciliado y residente en Villavicencio, Meta, identificado con la C.C. No. 19.290.472, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, manifestamos que en forma libre, voluntaria y espontánea, procedemos a celebrar el presente contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.** - **EL CONTRATANTE** contrata a **EL CONTRATISTA**, para que preste sus servicios como administrador y representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, identificado con NIT. 900.367.664-0, ubicado en el KM. 14 VIA RESTREPO META, conforme los parámetros establecidos por la ley 675 de 2001 y por el clausulado de éste contrato.

**SEGUNDA:** El presente contrato de prestación de servicios de administración en propiedad horizontal, se rige por las normas del Código Civil, la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal que rige a la **PARTE CONTRATANTE**, incluidas sus reformas, adiciones, o modificaciones.

**TERCERA: VIGENCIA.** - El presente contrato tendrá una vigencia de un año (1) año, contado a partir del día primero (1º) de Mayo de 2018 y finalizará el día treinta (30) de abril de 2019. **PARAGRAFO:** Este contrato no es objeto de prórroga automática, no requiere de previo aviso por las partes para su terminación por cuanto el mismo termina al vencimiento pactado.

**CUARTA: HONORARIOS.** - La **PARTE CONTRATANTE**, pagará a título de honorarios a **EL CONTRATISTA** por los servicios prestados la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000) Mcte.**

**QUINTA: FORMA DE PAGO:** El valor pactado en el numeral anterior, será cancelado previa presentación de cuenta de cobro ante **EL CONTRATANTE**, en **DOCE (12)** mensualidades vencidas, cada una por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3'500.000.00) M/CTE.**, a la que deberá adjuntar la copia del pago de los aportes

a seguridad social, ARL y salud, así como del personal que por cualquier razón o motivo tenga que acudir para que EL CONTRATISTA de cumplimiento del presente contrato  
**PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que los honorarios que se cancelarán a EL CONTRATISTA, están sujetos al concepto emitido por el revisor Fiscal de la Copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES.**

**SEXTA: OBLIGACIONES A CARGO DE LA EL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA se compromete y obliga a cumplir con las siguientes obligaciones: 1) Todas y cada una de sus actuaciones se sujetarán a la Constitución Nacional, a la ley y al Reglamento de Propiedad Horizontal **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES NIT. 900.367.664-0**, incluidas sus modificaciones, aclaraciones, adiciones e instrucciones impartidas por la asamblea general de propietarios o el consejo de Administración. 2) Representar legalmente a **LA PARTE CONTRATANTE**, judicial y extrajudicialmente, conforme a lo dispuesto en los Arts. 50 y 51 PAR. de la ley 675 de 2001. Sin perjuicio de sus facultades legales ni de las que sobre el particular dispongan las leyes, decretos y el reglamento o sus reformas de propiedad horizontal que rige a **LA PARTE CONTRATANTE**. 3) Ejercer los derechos, contraer y cumplir las obligaciones que correspondan a la **PARTE CONTRATANTE** dentro de los límites impuestos por la ley y el reglamento. Por lo tanto, la representará activa o pasivamente, ante las autoridades judiciales, administrativas o de policía, ante terceros y ante los propietarios, ejerciendo todos los actos que supone una administración eficaz, velando por el fiel y oportuno cumplimiento de las funciones del personal a su cargo, ejerciendo el control contable de la ejecución del presupuesto y la teneduría de libros. 4) Preparar con la debida antelación el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones de la correspondiente vigencia, que debe presentar al Consejo de Administración, para su examen y visto bueno con no menos de treinta (30) días de antelación a la reunión ordinaria de la Asamblea para que una vez sea aprobado por esta proceda a su debida ejecución, en la preparación del presupuesto se incorporarán las primas de seguros de las zonas y bienes comunales. 5) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea y mantener a ésta informada del desarrollo de sus actividades. 6) Calcular el monto de las cuotas ordinarias de administración teniendo en cuenta las determinaciones de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de administración y recaudar las mismas, así como también las rentas de la persona jurídica y las sumas provenientes de cuotas extraordinarias, multas o promociones especiales. 7) Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender por su armónica convivencia. Para el cumplimiento de estas obligaciones deberá tomar las medidas necesarias y efectuar o contratar todas aquellas obras y reparaciones, cuya no realización inmediata puedan causar perjuicios a la copropiedad y a los bienes y servicios de uso común, con cargo a la reserva pertinente o al presupuesto ordinario. Si no existiere partida en la reserva o presupuesto, deberá convocar a la Asamblea General de Copropietarios a efecto de rendir el informe



11

correspondiente, para que se adopten las medidas a que hubiere lugar. 8) Contratar y mantener vigentes los seguros de zonas y bienes comunes exigidos por la ley. 9) Contratar previa autorización de la Asamblea y/o del Consejo de administración al personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento, y demás servicios que se requieran. 10) Elevar a escritura pública las reformas del reglamento de propiedad horizontal que sean aprobadas por la Asamblea General. 11) Constituir apoderados judiciales para la defensa de los intereses de la propiedad horizontal, de conformidad con lo que sobre el particular determine la Asamblea General de Copropietarios o el Consejo de Administración. 12) Presentar informes anuales a la Asamblea General y al Consejo de Administración, sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad horizontal sin perjuicio de otros informes que la Asamblea exija. 13) Convocar a la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias, al Consejo de Administración cuando lo estime conveniente y necesario. 14) Llevar directamente, bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de Actas de Asamblea, del Consejo de Administración, de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al Conjunto. 15) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto, las Actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración. 16) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desafectación, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal. 17) Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular, o cuando cualquier propietario o residente lo requiera. 18) **EL CONTRATISTA**, para quedar a paz y salvo al concluir el ejercicio del cargo, debe rendir las cuentas de su gestión ante el Consejo de Administración o la Asamblea General, a fin de que estos órganos de gobierno y control las apruebe, sin perjuicio de que las mencionadas cuentas se puedan exigir por la vía judicial junto con la indemnización de perjuicios que se ocasionaren a **LA PARTE CONTRATANTE**. 19) **EL CONTRATISTA** no podrá quedar a paz y salvo al concluir el ejercicio de su cargo, sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión, por el Consejo de Administración o la Asamblea General. Si transcurridos quince (15) días desde la fecha en que concluye la gestión, no se hubieren presentado al Consejo de Administración las mencionadas cuentas se podrá exigir la rendición de las mismas por la vía judicial junto con la indemnización de perjuicios que se ocasionaren. 20) **EL CONTRATISTA** no podrá retener por ningún motivo, fondos o bienes de la copropiedad. Si lo hiciere, será denunciada penalmente por la Presidente del Consejo de Administración ante las autoridades competentes. 21) **EL CONTRATISTA**, para todos los efectos de responsabilidad, queda sometido a las normas del Libro IV del Título XXVIII del Código Civil, en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del Reglamento de Propiedad Horizontal de la PARTE CONTRATANTE. 22) Los fondos de la copropiedad, se manejarán

12

por el CONTRATISTA en cuentas corrientes o de ahorros, en entidades financieras debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera, a nombre de la copropiedad, con las firmas del representante legal, del Tesorero (a) del Consejo de Administración y de otro miembro del Consejo que se designe por éste, ello en el evento de ausencia temporal o definitiva del Tesorero. Sin embargo, el Consejo de administración podrá señalar una suma prudencial para gastos menores que será manejada por EL CONTRATISTA por el sistema de caja menor, prestando para el efecto las garantías de manejo correspondiente. 23) El Fondo de Imprevistos consagrado en el art. 35 de la Ley 675 de 2001, en armonía con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será manejado por EL CONTRATISTA en forma separada de los ingresos ordinarios de la persona jurídica debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez, de acuerdo a las instrucciones impartidas por el Consejo de Administración, pudiendo disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general. 24) **EL CONTRATISTA**, con base en el direccionamiento del Consejo de Administración, se obliga a ejecutar el presupuesto anual de gastos aprobado por la Asamblea General de Propietarios. 25) Realizar el seguimiento y cobro de cartera morosa desde el primer mes que se cause, para lo cual efectuará los cobros pre jurídico y/o jurídico actuando de manera inmediata, contratando los servicios profesionales con fundamento en los arts. 48, 50 y 51 de la Ley 675 de 2001. 26) **EL CONTRATISTA**, debe convocar mensualmente a reunión ordinaria del Consejo de Administración, para la revisión y observaciones relacionadas con los estados financieros y en especial con lo relacionado a la ejecución presupuestal, así mismo, asistirá a las sesiones ordinarias y extraordinarias del CONSEJO DE ADMINISTRACION cuando las circunstancias lo ameriten y sea convocada. Las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración serán elaboradas por el CONTRATISTA, contando para la elaboración de dichas actas de sesiones ordinarias con cinco (5) días hábiles y para las extraordinarias dos (2) días hábiles, las cuales serán entregadas al (la) Presidente (a) del Consejo de Administración. 27) Todos los pagos que con ocasión de la ejecución del presente contrato y en cumplimiento del mismo se tengan que realizar, se harán mediante cheque o traslado electrónico por PSE o ACH, atendiendo las instrucciones que imparta el Consejo de Administración. 28) Las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y en fin todos los dineros que por cualquier concepto u otros recursos que reciba la copropiedad deberán ser depositados directamente por los propietarios, tenedores de bienes privados y terceros en las cuentas de recaudo del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES. EL CONTRATISTA** no podrá recibir de los anteriores bajo ningún concepto, dineros ni títulos valores, puesto que LA PARTE CONTRATANTE debe mantener en entidad financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera a nombre de la copropiedad, las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarias y se requieran con medios de recaudo como PSE y ACH, código de barras, recaudo empresarial, etc., con la finalidad anteriormente expresada. 29) **EL CONTRATISTA** está sujeta a llevar la contabilidad de la PARTE

13

CONTRATANTE de conformidad con las normas legales que rigen la contabilidad, incluidas las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA - NIIF y/o NIF, dando cumplimiento a la ley. 30) Ceñirse estrictamente al presupuesto aprobado por LA PARTE CONTRATANTE en la ejecución de las actividades propias e inherentes al objeto del contrato. 31) Solicitar autorización al Consejo de Administración para realizar gastos extraordinarios no contemplados en el presupuesto ordinario. 32) Coordinar, desarrollar y ejecutar los planes y programas de la copropiedad dispuestos por la Asamblea General y el Consejo de administración. 33) atender en forma oportuna y directa toda solicitud o sugerencia que presente la asamblea general de propietarios, el consejo de administración, propietarios y tenedores a cualquier título de unidades privadas o la revisoría fiscal, siempre y cuando las mismas correspondan al objeto de éste contrato y conduzcan al mejoramiento del servicio. 34) Representar oportunamente a la copropiedad en ejercicio de la representación legal en todas las situaciones administrativas, judiciales, prejudiciales, o los litigios en que LA PARTE CONTRATANTE tenga que hacerse parte como demandante o demandado y suministrar las pruebas que le exijan a fin de obtener una defensa técnica real y oportuna. 35) Contratar para el desarrollo del objeto de éste contrato, el personal idóneo, con amplia experiencia, seleccionado mediante procesos técnicos que contemplen sus conocimientos, aptitudes, destrezas y que trabajen bajo la exclusiva subordinación de la EL CONTRATISTA. 36) Debe llevar actualizado y en forma detallada el inventario de bienes muebles e inmuebles, instalaciones, maquinaria y equipos, archivo contable, archivo general, títulos valores, cuentas bancarias, libros de actas, caja menor, contratos, chequeras, y demás implementos y bienes que correspondan a la copropiedad. 37) Mantener informado al consejo de administración en forma oportuna de cualquier novedad. 38) EL CONTRATISTA se compromete a velar por la representación legal que le asiste en relación con LA PARTE CONTRATANTE, por lo tanto dedicará y destinará el tiempo necesario que a su juicio considere para el cumplimiento del presente contrato de prestación de servicios. 39) Debe presentar mensualmente los balances de prueba, informe de cartera, un informe claro y concreto de la gestión a su cargo, para ser discutida en la correspondiente sesión ordinaria que debe convocar mensualmente. 40) Acudir a las dependencias, instalaciones y demás del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, para el cumplimiento del presente contrato. 41) Velar por la conservación, mantenimiento y embellecimiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, para lo cual debe en forma oportuna presentar los informes y solicitudes que considere necesarios al Consejo de Administración o si lo considera necesario convocar a la Asamblea General de Propietarios cuando así lo demanden las necesidades y prioridades. 42) Tomar las medidas necesarias para garantizar la paz y el sosiego, por ende la seguridad para los residentes u ocupantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**. 43) Hacer cumplir el reglamento de **PROPIEDAD HORIZONTAL** y para los efectos de convivencia debe apoyarse en el nuevo código nacional de policía y de



14  
convivencia, atendiendo sus reformas y jurisprudencia que en tal sentido surja. 44) Contar con el previo concepto y autorización del consejo de administración para la celebración de contratos de cualquier clase y orden. 45) Destinará el tiempo suficiente y en el horario que fije y estime conveniente para la atención de los propietarios, residentes, usuarios y terceros, sin que con ello se diga que se le está imponiendo horario por la parte contratante, sino que debe entender que es una de las obligaciones derivadas del presente contrato de prestación de servicios. 46) Presentar mensualmente ante el Consejo de Administración, el informe de gestión, estados financieros, Estado de cartera, Flujo de caja y Ejecución presupuestal del condominio.

**SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA PARTE CONTRATANTE.- LA PARTE CONTRATANTE** queda obligada a: 1) Cubrir las sumas de dinero por concepto de honorarios, pactadas en la cláusula cuarta de éste contrato. 2) Suministrar toda la información y documentación que requiera EL CONTRATISTA para el desempeño de su labor en condiciones normales y que no se encuentre bajo la responsabilidad de su manejo y guarda de EL CONTRATISTA. 3) Notificar al CONTRATISTA de cualquier novedad que surja con ocasión de la ejecución del presente contrato.

**OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO.-** El presente contrato podrá darse por terminado: 1) En cualquier momento, por mutuo acuerdo de las partes; 2) Por vencimiento del término inicialmente pactado; 3) Por decisión de cualquiera de las partes con previo aviso por escrito de quince (15) días HÁBILES de anticipación sin dar lugar a indemnización de cualquier clase. 4) Por las causales previstas en la ley; 5) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por alguna de las partes.

**NOVENA: AUTONOMIA E INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA:** Actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometida a subordinación laboral por LA PARTE CONTRANTE, y sus obligaciones y derechos se limitaran de acuerdo con la naturaleza del presente contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de LA PARTE CONTRATANTE y al pago de los honorarios estipulados por la prestación de los servicios objeto del presente contrato. **PARAGRAFO:** Sin lesionar su autonomía técnica y administrativa EL **CONTRATISTA** acepta desde ahora que la **PARTE CONTRATANTE** efectúe intervención o supervisión según el caso sobre el estado y avance de la gestión encomendada en virtud del presente contrato, sobre los procedimientos utilizados para ello, y que le formule las recomendaciones, observaciones y sugerencias que sean de interés para el desarrollo normal y efectivo del presente contrato, para lo cual LA PARTE CONTRATANTE podrá cumplir con dicha supervisión por parte del CONSEJO DE ADMINISTRACION Y/O SU PRESIDENTE.

**DECIMA: EL CONTRATISTA** no podrá ceder, traspasar, endosar parcial ni totalmente el presente contrato, salvo autorización expresa y escrita de la PARTE CONTRATANTE.

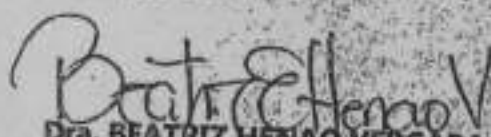
**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL.** En caso que una de las partes incumpla cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, dará derecho a la otra a cobrar una cláusula penal equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales



vigentes al momento del incumplimiento, la cual prestará mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento de constitución en mora por cuanto las partes desde ahora renuncian a los mismos.

No siendo otro el objeto del presente contrato, se procede a leer y aprobar por las partes, hoy a los dos (02) días del mes de mayo de 2018, en dos ejemplares del mismo tenor para cada una de las partes.

**LA PARTE CONTRATANTE:**



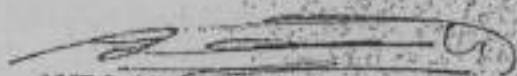
**Dra. BEATRIZ HENAO VERGARA**

**C.C. 79'895.832 de Bogotá**

**PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACION**

**CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**

**EL CONTRATISTA:**



**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**

**C.C. No. 19.290.472 de Bogotá**



|                                                                                   |                        |                                    |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CERTIFICACIONES</b> | Cód.:FR-GIT-01                     |  |
|                                                                                   |                        | Versión: 02                        |                                                                                     |
|                                                                                   |                        | Fecha de Aprobación:<br>15/08/2018 |                                                                                     |

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE  
RESTREPO META**

**CERTIFICA**

Que el **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES** ubicado en la vereda Balcones de la localidad, se encuentra inscrito en el libro de registro de propiedad horizontal, según Resolución N°443 de fecha junio 30 de 2010. Y en la actualidad el representante de la persona jurídica referida según el Acta N° 018 de fecha 27 de agosto del 2018 del Consejo de Administración, a partir del día 18 de septiembre de 2018 es la señora **ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ**, identificado con la cedula de Ciudadanía No.52.846.079 expedida en Bogotá DC; quien en adelante actúa como Administradora.

El Reglamento de propiedad horizontal se encuentra estipulado en la escritura pública No.000843 de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá debidamente registrada en virtud de la Ley 675/2001.

La presente se expide a solicitud del interesado.

Dada en el Despacho de la Secretaria de Gobierno Municipal, a los Veintiún (21) días del mes de septiembre de Dos Mil Dieciocho (2018).

**OSCAR JAVIER CRUZ LINARES**  
Secretario de Gobierno Municipal

**GESTION DOCUMENTAL**

Original: Certificaciones.

1º Copia Expediente comunicaciones

2º Copia secretaria de Gobierno

Nombre del Archivo sistematizado: Escritorio: Gobierno 2018- Comunicaciones 2018

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| <b>Proyectó:</b>    | <b>Revisó:</b>            |
| Paola Gómez Herrera | Oscar Javier Cruz Linares |
| Aux. Administrativa | Secretario de Gobierno    |
| Firma:              | Firma:                    |

*Experiencia Compromiso y Resultado*

Carrera 7 No 8-01 Barrio Centro - Telefax 6550026 Restrepo-Meta

Web: [www.restrepo-meta.gov.co](http://www.restrepo-meta.gov.co) email: [alcaldia@restrepo-meta.gov.co](mailto:alcaldia@restrepo-meta.gov.co)

# ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 05 DEL 26 DE JULIO DE 2017

18



## CONDOMINIO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

Nit: 900367664-0

### ACTA N°. 05 DE 2017

En la ciudad de Bogotá a los Veintiséis (26) días del mes de Julio del año dos mil diecisiete (2017), se llevó a cabo el Consejo de Administración y se desarrolló el siguiente orden del día:

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA ORDEN DEL DIA
3. ELECCION DE PRESIDENTE – VICEPRESIDENTE y TESORERO PARA EL CONDOMINIO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES
4. PRESENTACION Y APROBACION DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
5. INFORME DEL ADMINISTRADOR
6. PLAN DE ACCION Y VARIOS.

### DESARROLLO

#### 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM

Siendo las 5:30 p.m. el secretario del consejo de Administración ALVARO MOJICA RIVADENEIRA, ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, verifica la asistencia de los miembros, a este consejo de administración, quienes fueron citados con la debida anticipación: Asisten y contestan a lista.

- JAIME ARENAS
- CLAUDIA GAMBOA
- IVONE GAITAN
- MARIA CLAUDIA GALAN
- CAROLINA SALGUERO
- ROBERTO RAMIREZ
- BEATRIZ HELENA HENAO
- MAURICIO PRADA
- OSCAR HERRERA

*[Handwritten signature]*





**AUSENTE EL SEÑOR IVAN GONZALEZ**, quien excusa su no asistencia por encontrarse fuera del país.

**2. LECTURA ORDEN DEL DIA**

El secretario da lectura al orden del día y los asistentes aprueban el mismo

**3. ELECCION DE PRESIDENTE - VICEPRESIDENTE y TESORERO PARA EL CONDOMINIO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES.**

Se elige a la Dra. **BEATRIZ HENAO** propietaria del lote 113, como **PRESIDENTE**

Se elige al Dr. **MAURICIO PRADA** propietario de la Casa 20, como **VICEPRESIDENTE**

Se elige a la Dra. **IVONNE GAITAN** propietaria del lote 103, como **TESORERO**

**4. PRESENTACION Y APROBACION DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.**

La Doctora Beatriz Henao, presenta a consideración de los asistentes el nuevo reglamento, donde se fijan las fechas, hora y duración de las próximas reuniones ordinarias del Consejo para el año 2017. Se especifica que es responsabilidad del Administrador, citar a las reuniones del Consejo con siete (7) días de antelación, vía correo electrónico y todos los informes que presente, deberán ser enviados con anterioridad, para su revisión.

Igualmente, se define quorum para deliberar y aprobar, se especifican las inhabilidades e incompatibilidades de los consejeros y finalmente se aclara la participación del revisor, fiscal en todas las reuniones del consejo de administración. Se estipulo que el administrador elabora las actas del consejo y las enviará cinco (5) días calendario después de celebrada la reunión.

Este reglamento hace parte integral de la presente acta y se adjunta a la misma.

**5. INFORME DEL ADMINISTRADOR**

El señor **ALVARO MOJICA RIVADENEIRA**, hace referencia a los correos enviados con anterioridad a los señores Consejeros, en especial el que enumera las acciones y quehaceres, que están pendientes por desarrollar en el condominio y pide a los asistentes que en la próxima reunión se ordenen según prioridades.

Seguidamente presenta una relación de cuentas por pagar a la fecha, la cual se anexa a la presente acta y resalta la gravedad del endeudamiento.

21

También presenta la cartera discriminada a sesenta (60) y más de noventa (90) días, los consejeros observan que hay que discriminar y separar la cartera a treinta (30), sesenta (60), noventa (90) y más de Noventa (90) días. Que se deben hacer tres recordatorios de cobro al mes, la cartera de sesenta (60) días, el administrador debe hacer el cobro pre jurídico y a noventa (90) días pasará a cobro jurídico. La Doctora IVONNE, se compromete a redactar el texto de la carta en términos jurídicos para solicitar a las abogadas externas el estado de los procesos.

#### **6. PLAN DE ACCION Y VARIOS.**

Se conforman los siguientes comités de trabajo para dar apoyo al administrador:

6.1 COMITÉ JURIDICO, integrado por:

**ROBERTO RAMIREZ, IVAN GAITAN**

6.2 COMITÉ DE JARDINERIA, Integrado por:

**CAROLINA SALGUERO, CLAUDIA GAMBOA**

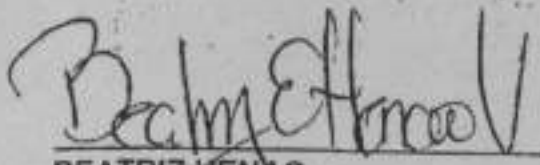
6.3 COMITÉ TECNICO, integrado por:

**MAURICIO PRADA y JAIME ARENAS**

- Se autoriza al Administrador para contratación directa por el equivalente a cuatro (4) S.M.L.V. y tres cotizaciones.
- Se solicita al Administrador, recuperar las carpetas donde se encuentran los documentos relacionados con la demanda a la constructora y las carpetas de Casa de Campo que contienen documentos contables entregados a la firma AUDITORIA EXTERNA y que se encuentran en poder del Dr. EDGAR RODRIGUEZ
- El Administrador deberá enviar a los miembros del Consejo un informe sobre los adelantos con CORVORIENTE, EMSA, ABOGADAS EXTERNAS y DENUNCIA JAIME RODRIGUEZ.
- La Doctora BEATRIZ HENAO elaborará los términos de referencia para invitar a licitación de tercerización del mantenimiento del condominio, que se debe enviar a mediados de agosto para iniciar el día 10 de septiembre del año en curso.
- Se solicita al Administrador enviar los contratos del personal de Casa de Campo.
- Los integrantes del Consejo de Administración, solicitaron al Administrador salir del recinto de la reunión y definieron contratar al Administrador por Contrato de Prestación de Servicios por los meses de agosto y septiembre con la misma asignación salarial que venía devengando.

Siendo las 8:30 p.m. de la noche, el presidente del Consejo de Administración agradece la presencia a los asistentes y se da por terminada la reunión.

En constancia firman:

  
BEATRIZ HENAO  
Presidente Consejo de Administración  
ALVARO MOJICA RIVADENEIRA  
Secretario

Anexos: Relación de los pendientes por desarrollar en el condominio  
Reglamento del Consejo de Administración  
Relación de cartera a 30 de junio de 2017  
Relación de cuentas por pagar a 31 de julio de 2017.



## 22 REGLAMENTO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

### 1. FRECUENCIA DE LAS REUNIONES ORDINARIAS

Se realizan los días lunes con la asistencia del Revisor fiscal y el Contador. Esta reunión tendrá como finalidad revisar los estados financieros, analizar y tomar decisiones en torno a ejecución presupuestal y el Administrador informará la gestión realizada durante el mes inmediatamente anterior. Teniendo lo anterior se establece por unanimidad el siguiente cronograma para las reuniones de Consejo Ordinario a realizarse en la ciudad de Bogotá).

Agosto 28 de 2017 ✓

Septiembre 18 de 2017 ✓

Octubre 23 de 2017

Noviembre 20 de 2017

Diciembre 18 de 2017 (Revisar la viabilidad)

Este cronograma se establece con el fin que la información sea enviada de acuerdo con lo establecido en el reglamento interno y teniendo en cuenta que es el tiempo necesario para que Administración y Revisoría fiscal preparen y presenten sus informes.

Se establece que la contadora de la Copropiedad debe entregar todos los informes incluyendo el Flujo de Caja para las reuniones de Consejo, en caso de no cumplir con esta exigencia no se cancelaran los pagos hasta que no sea entregada toda la información.

### 2. REUNIONES EXTRAORDINARIAS

Se citará cuando el Consejo o la Administración lo estimen necesario, la convocatoria a estas reuniones se hará con un tiempo no inferior a siete (7) días. **NOTA:** Cualquier miembro del Consejo de Administración podrá citar reunión extraordinaria cuando lo considere necesario, para lo cual también deberá realizarse con un tiempo no inferior a siete (7) días y lo realizará vía correo electrónico. Nota: en eventos de fuerza mayor se notificará con un mínimo de dos (02) días y se podrán realizar en Bogotá o en Casa de Campo.

### 3. CITACIÓN

La citación a reunión de Consejo de Administración es responsabilidad del Administrador, la cual deberá ser por vía correo electrónico. Los Consejeros que no puedan asistir a la sesión citada por la administración deberán excusarse por cualquier medio (correo electrónico o whatsapp) con un día de antelación a la reunión.

**NOTA:** La citación y la información soporte para la reunión ordinaria deberá ser enviada con cuatro días de anticipación, para que sea revisada por cada miembro y solo se atiendan inquietudes en la reunión respectiva. Los temas a tratar en proposiciones y varios podrán ser enviados por correo electrónico y se les podrá dar respuesta por la misma vía, en todos los casos harán parte integral de las Actas respectivas.

### 4. HORARIO

El horario tanto de reuniones ordinarias como de extraordinarias será de 5:00 p.m. a 7:30 p.m. dando un margen de 15 minutos para completar el quórum. La duración será de máximo dos horas treinta minutos, con la posibilidad de ampliar este margen a necesidad y por votación de los consejeros, pudiéndose declarar en sesión permanente hasta las

57



2:00 a.m., caso en el cual podrá continuarse con el orden del día sin sobrepasar la media noche.

## 5. QUORUM

El quórum válido para sesionar tanto en reuniones ordinarias como extraordinarias, será mínimo con la mitad más uno de los miembros principales (el quórum será de tres principal) al momento de realizar la reunión.

## 6. RENUNCIA

La renuncia de cualquier miembro del Consejo de Administración se presentará por vía escrita y se entregará en la siguiente reunión ordinaria que se realice.

## 7. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES

Los miembros del Consejo de Administración nombrados en la Asamblea deberán estar a Paz y Salvo por todo concepto, para lo cual el Administrador informará este evento en la reunión pertinente. Ningún miembro del Consejo de Administración podrá contratar con el Conjunto ni directa ni indirectamente, personalmente o por intermedio de sus empresas, dentro de los grados de consanguinidad y afinidad señalados en la Ley. Se aprueba que en caso de infringir esta norma el contrato se entenderá nulo.

**NOTA:** En caso que algún miembro del Consejo de Administración presente la propuesta de un conocido o amigo, deberá manifestarlo durante la reunión, mantenerse al margen acerca de esto tema y declararse impedido en el momento de la votación, en caso de ocultar esta información al Consejo deberá presentar su renuncia inmediata.

Teniendo en cuenta de lo anterior, en todos los contratos se debe incluir una cláusula donde se dé por nulo el contrato, en caso que se descubra que el contratista tiene algún tipo de vínculo con algún Consejero.

## 8. VOTOS Y VOTACION

Todos los miembros del Consejo de Administración tienen derecho al voto.

**NOTA:** Serán válidas las votaciones realizadas durante las reuniones de Consejo siempre y cuando se reúna el quórum estipulado en el numeral 4 del presente reglamento. Igualmente serán válidas las votaciones realizadas por correo electrónico para los temas que por voluntad o por gestión de la Administración se puedan llevar a cabo por este medio siempre y cuando se obtenga una mayoría. Se aclara que, para las votaciones por correo electrónico, la Administración deberá enviar la información suficiente y necesaria para poder votar y se darán única y exclusivamente en casos de emergencia, de igual manera los Consejeros se comprometen a revisar en la oficina de la Administración la información enviada.

## 9. PARTICIPACIÓN DE TERCEROS

Se podrá invitar a un máximo de dos personas en las sesiones ordinarias del Consejo de Administración y deberán ser incluidos en el orden del día, si algún copropietario solicita.

24  
asistir a la reunión del Consejo, esta deberá ser por escrito y entregada en la administración.

#### 10. REVISOR FISCAL

De acuerdo con la Ley es obligación del Revisor Fiscal estar presente en todas las reuniones ordinarias, igualmente las veces que lo requiera el Consejo de Administración para las reuniones extraordinarias, y cumplirá única y exclusivamente funciones fiscales y no tiene voto en el Consejo de Administración.

#### 11. ACTAS

Las actas correspondientes a cada reunión de Consejo, sean ordinarias o extraordinarias, serán elaboradas por el Administrador y serán enviadas a los miembros del Consejo de Administración a más tardar al quinto día calendario siguiente a la reunión. A su vez los miembros del Consejo de Administración tendrán un máximo de tres (3) días calendario para realizar comentarios, observaciones y deliberaciones a la misma; pasado este tiempo si no se presenta ningún comentario se dará por entendido que el acta es aceptada en su totalidad y podrá ser impresa para archivar en el libro de actas.

#### 12. MODIFICACIONES

El presente reglamento será modificado de acuerdo a las necesidades que se presenten, para lo cual debe existir un quórum de seis miembros del presente reglamento.

El presente reglamento es aprobado y entra en vigencia a partir del 26 de Julio de 2017.

25

25

**CONDOMINIO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**PENDIENTES PARA TENER EN CUENTA EN LA**  
**ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO EN LOS PROXIMOS**  
**MESES.**

1. Dar mantenimiento a los muretes
2. Pintar el refugio del lago
3. Pintar Caballerizas y oficinas
4. Aplicar hidrolavadora en parqueaderos, caballeriza, cancha de tenis y zonas comunes
5. Arreglar y dar mantenimiento, alumbrado, avenidas por sectores según ubicación de los transformadores
6. Dar mantenimiento al cuarto de maquinas - OK.
7. Mantenimiento a baños turcos y Jacuzzi
8. Arreglo techo de la sede social por goteras y humedades
9. Arreglo espejo piscina
10. Arreglo cableado eléctrico cuarto de maquinas - OK
11. Arreglar Ptar N° 1 solucionando problemas de aguas lluvias de las casas que van a dar a la Ptar.
12. Limpiar pozo séptico baños portería
13. Dar mantenimiento al jardín de la virgen y todos los otros
14. Arena blanca para la cancha de voleibol
15. Pintar canchas múltiples
16. Comprar mallas de micro futbol, baloncesto, tenis y voleibol. OK
17. Cambiar bombilleria por sistema Led en portería, sede social, refugio, caballeriza, cuarto de herramientas.
18. Abonar y limpiar la singla en el sendero ecológico y lindero Kiskaya
19. Sembrar singla en el perímetro del lindero con la carretera
20. Podar singla en el lindero con el club
21. Sembrar durantas en los linderos de los lotes, por etapas.

818



22. Fumigar y limpiar los canales de aguas lluvias que faltan
23. Dar mantenimiento a los equipos de trabajo.
24. Abonar jardines y durantas actuales
25. Estar pendientes de la Fiscalía denuncia Jaime Rodríguez
26. Solicitar a seguros Mapfre el reembolso de la póliza una vez se haya entregado la documentación solicitada.
27. Cobrar a EMSA, recibos de energía pagados dos (2) veces. Ver auditoria que solicite al revisor fiscal, *OR*
28. Solicitar constantemente a la EMSA, la conexión a la otra subestación
29. Decidir tercerización para mantenimiento
30. Estar pendientes y programar el traslado de la acometida de media tensión al predio de casa de campo
31. Contratar el avalúo y la afectación de la vía por terreno y construcciones, que van a ser demolidas.
32. Negociar siguiendo parámetros del consejo de administración con Covioriente para el pago de la indemnización por afectación de la vía.
33. Presentar declaración exógena.
34. Estar pendientes del vencimiento de los contratos de los empleados de CASA DE CAMPO para que no se prorroguen
35. Participar en el diseño de la nueva portería para reglamentar los términos del concurso arquitectónico y definir espacios: Oficinas de administración, Bodega, Almacén, Oficina Contabilidad y Revisoria, Sala de Reuniones.
36. Arreglar en el sistema contable de Daytona el cargo de intereses por mora.
37. Continuar expidiendo los recibos de caja, por el sistema Daytona, para soportar el pago de las cuotas de administración.
38. Programar las compras de activos para el mantenimiento, según flujo de caja, y según se decida la tercerización.



- 22
39. Desarrollar el presupuesto de gastos según se den los flujos de caja
  40. Contablemente llevar la nómina por el sistema Daytona , se está pagando un módulo en alquiler y no se usa. Si se va a tercerizar no habría necesidad de pagar esta mensualidad.
  41. Elaborar los estados de cartera a 30 -60 y 90 días, todos los meses
  42. Definir desde cuando se deben cobrar los intereses de mora para parametrizar el sistema.
  43. Comparar los gastos causados de enero a junio, 2017, con los presupuestados en el mismo periodo.

Att



ALVARO MOJICA RIVADENEIRA

ADMINISTRADOR

JUJO 20 DE 2017

10





CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

RELACION DE CUENTAS POR PAGAR A 31 DE JULIO DE 2017

| DESCRIPCION                                                          | VALOR         |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|
| SEGURIDAD NAPOLES MESES DE JUNIO, JULIO Y SALDO MAYO                 | 54.082.603,00 |
| INTERLLANOS COMUNICACIONES JUNIO Y JULIO                             | 280.000,00    |
| REMSA MES DE JULIO                                                   | 2.120.190,00  |
| VETERINARIA LA PARCELA                                               | 219.000,00    |
| PISCINA JULIO                                                        | 4.746.420,00  |
| CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS CONTADORA ME DE JULIO               | 1.000.000,00  |
| CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS REVISOR FISCAL ME DE JULIO          | 1.000.000,00  |
| CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS ALVARO MOJICA 2DA QUINCENA DE JULIO | 1.557.840,00  |
| CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS SALVAVIDAS MES DE JULIO             | 660.000,00    |
| HRR AUDITORIA 2016                                                   | 8.330.000,00  |
| AGUA VIVA MES DE JULIO                                               | 152.000,00    |
| MANTENIMIENTO PISCINA MES DE JULIO                                   | 890.000,00    |
| MAGNOLIA GIL REFRIGERIOS ASAMBLEA                                    | 450.000,00    |
| LLANO COPIAS DOCUMENTACION ASAMBLEA                                  | 189.400,00    |
| RENTEGRO CAJA MENOR                                                  | 768.968,00    |
| JOSE RAMIREZ ALQUILERES PARA ASAMBLEA                                | 510.000,00    |
| RENTFUENTE APROX.                                                    | 120.000,00    |
| SEGURIDAD SOCIAL APROX                                               | 1.400.000,00  |
| SUBTOTAL                                                             | 78.476.421,00 |

Nota: En esta relacion no se ha discriminado el valor de la RETENCION EN LA FUENTE

  
MÓNICA RIVADENEIRA  
ADMINISTRADOR



29

Bogotá D.C.,  
27 de Agosto de 2018

Señor  
**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**  
Administrador  
Condominio Campestre Casa de Campo  
Ciudad

Respetado Señor:

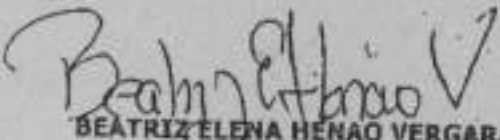
Por medio de la presente informamos a usted, que el Consejo de Administración, en su sesión del pasado 13 de Agosto de 2018, decidió dar terminación unilateral al Contrato de Prestación de Servicios de Administración de Propiedad Horizontal por usted suscrito, de acuerdo con la cláusula octava, numeral tres.

Dando cumplimiento a la cláusula mencionada, el preaviso contemplado en la misma es de quince (15) días hábiles, los cuales se vencen el próximo 17 de Septiembre del año en curso.

En tal sentido, será notificado para realizar el empalme respectivo.

Agradecemos los servicios prestados al condominio.

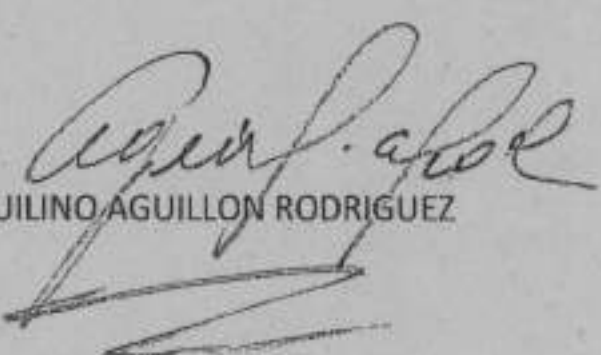
Atentamente,

  
**BEATRIZ ELENA HENAO VERGARA**  
Presidenta Consejo de Administración  
Condominio Campestre Casa de Campo

SECRETARÍA. Restrepo, mayo veintiuno de dos mil diecinueve. Al despacho la presente demanda ejecutiva para lo de su curso. Favor proveer.

Radicados 2019 -00127-00

El Secretario,



AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ



archivo

Señora  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL  
Restrepo, Meta

Ref: Otorgamiento poder

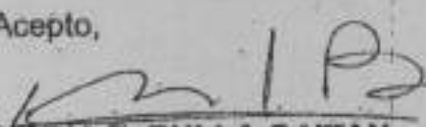
**LUZ RUBY RAMIREZ GARZON**, mayor de edad, con domicilio en Restrepo Meta, identificada con la cedula de ciudadanía no. 21.188.512 mediante este escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **MARIA E. BULLA GAITAN**, igualmente mayor de edad, abogada en ejercicio con tarjeta profesional 126.032 del C.S.J. para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su terminacion proceso ejecutivo en contra de los señores **MARIELA ARIVERA H Y PABLO LOPEZ M**, mayores de edad, residentes en Restrepo Meta, identificados con la cedula 21.189.443 y 478.804 respectivamente, para obtener el pago de un título valor letra de cambio por **VEINTIDOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$22.000.000)** mas los intereses moratorios causados desde el 01 de 11 de 2016 hasta cuando se cancele la acreencia.

Me apoderada ademas de las facultades legales otorgadas por el art. 77 del C.G.p. se le otorga expresamente las de transigir, sustituir, reasumir, recibir, conciliar, terminar el proceso, interponer recursos y todas aquellas que conlleven al buen desarrollo del mandato.

Atentamente,

  
**LUZ RUBY RAMIREZ GARZON**  
C.C. 21.188.512

Acepto,

  
**MARIA E. BULLA GAITAN**  
C.C. NO. 41.713.613.  
T.P. No. 126.032

INTEGRACION EN LA ADMINISTRACION JUDICIAL  
DE OFICINA JUDICIAL  
VILLAVIEJA - META  
DILIGENCIA PRESENTACION EXCELSUM.

25 ABR 2019

En Villavieja, Meta a 25 de Abril de 2019

Ante mí el suscrito Jefe de Oficina Judicial  
**LUZ RUBY RAMIREZ GARZON**

C.C. No. 21.188.512  
Y verificada que cumple el requisito del anterior artículo y que  
en la fecha la declara libre y capaz y que la firma que acompaña  
fue puesta por el y en la forma debida con plena conciencia y voluntad







Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Radicado: 506064089001 2019-00127-00  
Proceso: Ejecutivo  
Demandante: JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO  
Acreditado: AB. JESSICA MARIA OSPINA ESPINA  
Demandado: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

#### JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

Restrepo, Meta, mayo veintisiete de dos mil diecinueve

Interlocutorio Civil No. 271

De los documentos acompañados con la demanda resulta a cargo del demandado una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una cantidad líquida de dinero.

En tal virtud, el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Meta, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 422, 430, 431 del C. G. del P.,

#### RESUELVE

LIBRAR ORDEN DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA de mínima cuantía en contra de CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES y favor del demandante JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO por las siguientes sumas de dinero:

1- CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.250.000.00) por concepto de saldo del contrato de prestación de servicios de administración de propiedad horizontal del 1º de agosto de 2018 al 17 de septiembre de 2018.

1.2.- Por los intereses de mora sobre la anterior suma de dinero desde que se hizo exigible la obligación hasta que se verifique el pago total de la misma.

2.- Por las costas del proceso.

No se libra mandamiento de pago por la suma relacionada en el numeral 2 del libelo demandatorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 1594 del Código Civil.

#### MEDIDA CAUTELAR

El embargo y retención de los dineros que tenga depositados la copropiedad demandada CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES con Nit No. 900.367.664-0 en los siguientes bancos: BANCOLOMBIA, BBVA, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL

BOGOTÁ, AGRARIO, COLPATRIA, FINANADINA, AV VILLAS, POPULAR, COOMEVA, SUDAMERIS, CITY BANK, PICHINCHA y CORPBNACA. Oficiase a los Gerentes de las entidades antes citadas para que se sirvan tomar atenta de la medida aquí decretada y consignar los dineros retenidos en la cuenta de depósitos judiciales No. 502062042001 que este juzgado tiene en el Banco Agrario de Colombia, oficina de Restrepo, Meta, limitando la medida a la suma de \$7.800.000.00, haciéndoles las advertencias del numeral 10 del artículo 593 del C. G. del P.

Se le reconoce personería a la abogada JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA para actuar como apoderado judicial de la demandante en los términos y para lo efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE

La Jueza,

  
RAIDEI GAMIEZ RUIZ

Aar

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
RESTREPO META

Este auto se notificó por exhibición en estado No

33 hoy 28-05-2019

AQUILINO AGUILLÓN RODRÍGUEZ  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
RESTEPO META

Oficio No.487  
10 de junio de 2019

Señor GERENTE

BBVA, OCCIDENTE, COLPATRIA, BANCOLOMBIA, DAVIVIENDA, POPULAR,  
BOGOTA, AV VILLAS, CAJA SOCIAL, AGRARIO, FINANDINA, COOMEVA,  
SUDAMERIS, CITY BANK, PICHINCHA y CORBANCA

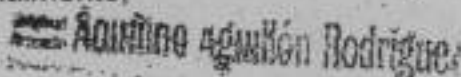
Villavicencio - Meta

|              |                                                                 |
|--------------|-----------------------------------------------------------------|
| Ref. Proceso | Ejecutivo 506064089001 201900127-00                             |
| Demandante   | JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, 19.290.472.                        |
| Demandado    | CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO CASA DE CAMPO, NIT 900.367.664-0 |

Atentamente me permito comunicarle, que por auto del 27 de mayo de 2019, dictado dentro del proceso de la referencia, se DECRETO EL EMBARGO Y RETENCION de los dineros que en cuentas de ahorros, corrientes CDTs, CDAT o cualquier otro concepto posean el demandado CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO DE CAMPO identificado con la cedula de ciudadanía número 900.367.664-0. La Medida se limita a la suma de \$7.800.000.

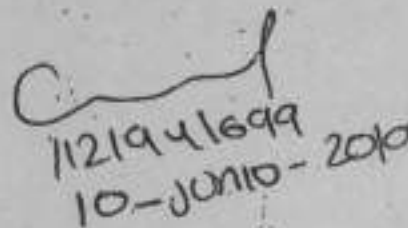
Lo anterior para que se sirva consignar los dineros descontados al demandado en la cuenta de depósito judicial del Banco Agrario de Colombia No.506062042001 de esta ciudad, a nombre de este Juzgado y para el presente proceso. El incumplimiento lo hará responsable de pagar dicha suma de dinero e incurrirá en sanción equivalente a multa de dos (2) a cinco (5) salarios mínimos mensuales (numeral 10 artículo 593 C.G.P.).

Cordialmente,

  
Aquilino Aguillon Rodriguez

AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ  
Secretario

J01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Telefax 098-6550164  
Calle 8 No.8-18 Barrio Las Acacias

  
1121941699  
10-JUNIO-2019



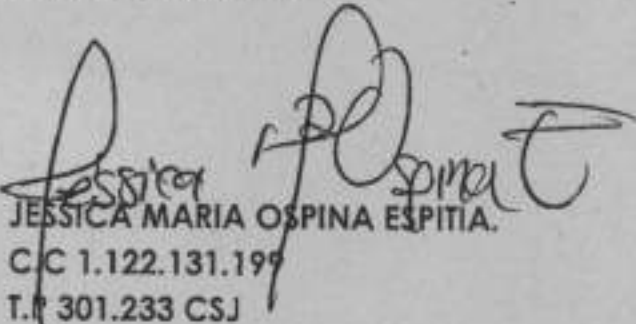
SEÑORES:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO – META.

DESPACHO.

JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA abogada en ejercicio identificada con C.C N° 1.122.131.199 de Acacias y portadora de la tarjeta profesional N° 301.233 del C.S.J , obrando en mi condición de apoderada de la parte demandante y/o demandada mediante el presente escrito respetuosamente manifiesto que autorizo a la señorita **MARIA CAMILA CERQUERA PACHECO** identificada con C.C 1.121.941.699 de Villavicencio con el fin de que actúe ante sus correspondientes despachos judiciales y en consecuencia pueda examinar los procesos en los cuales actúo ya sea como representante de la parte actora o de la parte pasiva, quedando igualmente facultada para retirar despachos comisorios, oficios, copias simples y autenticas; así como las demandas y sus anexos, igualmente para conocer las fechas de las diligencias judiciales a las cual debo asistir.

Respetuosamente.

  
JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA.  
C.C 1.122.131.199  
T.P 301.233 CSJ

ACEPTO

  
MARIA CAMILA CERQUERA PACHECO  
C.C 1.121.941.699 de Villavicencio.

34

# Banco de Occidente

NIT. 890.300.279-4

Bogotá D.C., 11/06/19

CBVR RE 19 010150

*[Handwritten signature]*  
18-06-19

Señores:  
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE RESTREPO  
Doctor (a): AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ  
CL 8 8 18 BRR LAS ACACIAS  
RESTREPO, META

Radicado: 50606408900120190012700  
Oficio: 487

Dando respuesta al oficio de referencia de la fecha 10/06/2019, recibido el día 11/06/19, le informamos el modo en que se procedió por esta Entidad Financiera:

| NOMBRE                                       | NIT. o C.C. | CUENTA | OBSERVACIONES |
|----------------------------------------------|-------------|--------|---------------|
| CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO CASA DE CAMPO | 900367064   |        | 27            |

27: De manera amable y respetuosa, nos permitimos informar que nuestra entidad solo tramita el oficio con firma original, por lo tanto no se procede a cumplir con lo escrito en el documento, quedamos a la espera del oficio con la firma original y así poder acatar la medida en debida forma y de manera oportuna..

Cualquier información adicional con gusto la atenderé.

*[Handwritten signature]*

Andrea Villamizar Vánegas  
Gestora De Valores y Recaudos  
Vicepresidencia de Servicio al Cliente  
Bogotá

ELABORADO POR: RUSH ORJUELA  
REVISADO POR: GERMAN ROMERO





**Banco  
Finandina**

Bogotá D.C., 19 de Junio de 2019

Rdb:  
02-07-19

35

Señor(es):  
**001 PROMISCUO MUNICIPAL RESTRE**  
**Calle 8 No 8 18 Barrio las Acacias**  
**Restrepo - Meta**

Adjunto enviamos respuesta a los oficios de solicitud de embargo que se detallan a continuación:

| NUMERO DE OFICIO | NUMERO DE IDENTIFICACIÓN | NOMBRE                                       |
|------------------|--------------------------|----------------------------------------------|
| -487             | 000000900367664          | CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO CASA DE CAMPO |

Sin otro particular.

**BANCO FINANDINA**  
Dirección de Operaciones Financieras

|               |
|---------------|
| Recibido por  |
| Nombre: _____ |
|               |
| Firma: _____  |
|               |
| Fecha: _____  |

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
COLOMBIA

VIGILADO



36  
Banco  
Finandina

Bogotá D.C., 19 de Junio de 2019

Doctor  
**AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ**  
Secretario  
**001 PROMISCOU MUNICIPAL RESTRE**  
Calle 8 No 8-18 Barrio las Acacias  
Restrepo  
Meta

78

**Referencia:**

Oficio de embargo No: -487

Referencia de proceso: EJECUTIVO

No. de radicado de proceso: 50606408900120190012700

Respetado Doctor,

En atención al oficio de la referencia y de acuerdo con la información que reposa en los archivos y en el sistema del Banco Finandina S.A., se informa que la(s) siguiente(s) personas a la fecha de la presente comunicación no posee productos del pasivo del Banco.

| NOMBRE                                          | IDENTIFICACIÓN  |
|-------------------------------------------------|-----------------|
| CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO<br>CASA DE CAMPO | 000000900367664 |

Cualquier aclaración con gusto será suministrada. Cordialmente,



**ALEXANDRA PACHON QUIMBAY**  
DIRECTORA DE OPERACIONES FINANCIERAS

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA  
DE COLOMBIA

VIGILADO

El código QR reemplaza la firma que avala esta certificación





Villavicencio, 17 de junio de 2019

Señor (a)  
**AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ**  
Secretario(a)  
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**  
Calle 8 No. 8-18  
Restrepo-Meta

20-06-19  
11:34am

Oficio No. 487

Asunto: Embargo fecha 6/10/2019

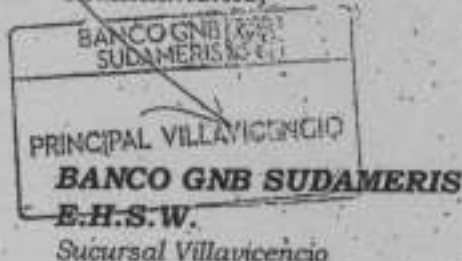
Proceso referencia: 506064089001-2019-00-127-00

Nos referimos al proceso citado en la referencia, mediante el cual el Despacho ordena el embargo de los dineros que posea en cuentas corrientes, de ahorros, CDT, giros o cualquier otro título bancario o financiero que posea (an) el (los) demandado (os),

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO CASA DE CAMPO NIT No.  
900367664**

Se informa que el(los) demandado(s), no es(son) titular(es) de dineros en el Banco.

Cordialmente,



38/

# BBVA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO META

Secretario(a)

RESTREPO

META

JUNIO 13 DE 2019

CALLE 8 NO. 8-18 BARRIO LAS ACACIAS

136

OFICIO No: 0487

REFERENCIA: JUDICIAL

RADICADO N°: 50606408900120190012700

NOMBRE DEL DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO CASA DE CAMPO

IDENTIFICACIÓN DEL DDO: 900367664

NOMBRE DEL DEMANDANTE: JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

IDENTIFICACIÓN DEL DTE: 19290472

CONSECUTIVO: JT210547

Respetados Señores:

Conforme a su solicitud, de manera atenta le informamos que previa consulta efectuada en nuestra base de datos el día 12 del mes junio del año 2019, se estableció que la persona citada en el oficio referenciado, no tiene celebrados contratos de cuenta corriente o de ahorros o cdt y por ende no existen dineros a su nombre en este establecimiento bancario.

Cordialmente,

Al contestar favor citar el número de nuestro consecutivo.

*Pam B.*

BBVA Colombia

Operaciones - Embargos

Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería.

Bogotá D.C. Carrera 9 N° 72-21

Embargos.colombia@bbva.com

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO, META

RESTREPO

META

CALLE 8 NO. 8-18 BARRIO LAS ACACIAS

JUNIO 13 DE 2019

136

03-02-19

COAREPICUEMBV7089VA1109657VSI 000570039814

08 JUL 2019



R70891907001814

Señores:

001 PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO - META

Calle 8 N° 8 - 18 Barrio las Acacias

Restrepo - Meta

Asunto:

Oficio No.487 de fecha 10/06/2019. RAD. . 201900127-00 PROCESO EJECUTIVO ENTRE JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO VS CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO CASA DE CAMPO

En cumplimiento de la orden contenida en el oficio ya aludido y de conformidad con las normas vigentes, informamos el proceder de la Entidad una vez consultadas nuestras bases de datos:

La constitución de depósito judicial, según las instrucciones recibidas, en el número de cuenta 505062042001, por saldo debitado así

| Identificación | Nombre                         | N. Producto  | Tip. Producto    | Estado | Valor Embargo   | Fecha Traslado |
|----------------|--------------------------------|--------------|------------------|--------|-----------------|----------------|
| NI 9003576640  | CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO | XXXXXXXX9428 | Cuenta Corriente | ACTIVA | \$ 7,600,000.00 | 04 July 2019   |

Para cualquier información adicional cite la referencia del encabezado y la suministraremos con gusto

Cordialmente,

*Lucero Gonzalez Lopez*

**LUCERO GONZALEZ LOPEZ**

Analista de Embargos (E).

R70891907001814



40

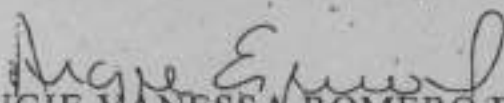
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
RESTREPO META

DILIGENCIA DE NOTIFICACION

En Restrepo Meta, a los tres (3) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019), se hizo presente ante la Secretaría del Juzgado la Dra ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, quien se identificó con cedula de ciudadanía número 1.121.871.036, T.P. No. 237.650, en calidad de Representante Legal del demandado Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, según poder que se incorpora al mismo, a quien le notifique el contenido del auto de fecha 27 de mayo de 2019 (auto mandamiento de pago).

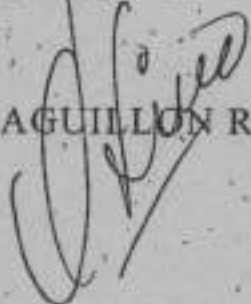
Se le hizo entrega de copia de la demanda junto con sus anexos, se le hizo las advertencias de ley.

Enterado firma tal como aparece.

  
ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL

C.C. No. 1121871036

T.P. No. 237650

  
AQUILINO AGUILLÓN RODRIGUEZ

Secretario

41

1

SEÑORES  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
Restrepo Meta  
E.S.D

REF. EJECUTIVO SINGULAR DE JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO contra CONJUNTO  
CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES.

Rad. 506064089001-2019-00127-00

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.846.079, representante legal del CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, persona jurídica legalmente constituida, identificada por NIT número 900.367.664-0, comedidamente manifiesto a usted que por medio de este escrito confiero poder especial a la doctora ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio (Meta), abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.121.871.036 de Villavicencio, portadora de la tarjeta profesional número 237.650 del consejo superior de la judicatura, para que en mi nombre y representación, me represente en el proceso referido, actualmente tramitado en mi contra ante su despacho.

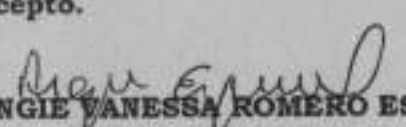
Mi apoderado queda facultado para recibir, sustituir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, interponer recursos y nulidades, y de las demás facultades que sean neccsarias para el cumplimiento de este mandato, según lo establecido en el Art. 77 del C. G. DEL PROCESO.

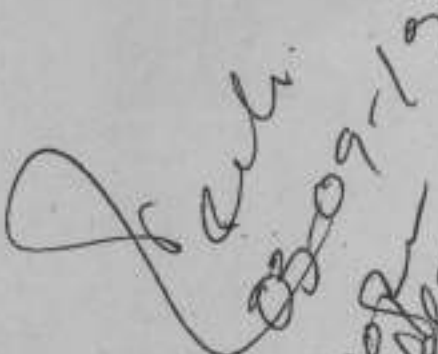
Sírvase proceder de conformidad a lo de ley.

Atentamente,

  
**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
NIT NÚMERO 900.367.664-0  
ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ,  
C.C. No. 52.846.079

Acepto.

  
**ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL,**  
C.C. NO. 1.121.871.036.

  
Paula  
2019-10-19  
3:08 PM  
ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL



# DILIGENCIA DE PRESENTACION Y RECONOCIMIENTO

jueves, 29 de agosto de 2019 a las 14:00:21

ESTA NOTARIA HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ QUIEN EXHIBIÓ LA CC N° 52.846.079 Y TARJETA PROFESIONAL No. DEL C.S.J Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y LA HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

CC N° 52.846.079  
ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ



Huella dactilar física



S. Sierra

NOTARIA 73  
VICTORIA BERTRANDO TRUJILLO  
2019/08/29

|                                                                                                       |                      |                        |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>NIT: 800098199-1 | <b>CERTIFICACION</b> | Código:<br>FR-GESCO-05 |  |
|                                                                                                       |                      | Versión: 02            |                                                                                     |
|                                                                                                       |                      | Fecha de<br>Probación: |                                                                                     |
|                                                                                                       |                      | 25/04/2019             |                                                                                     |

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE  
RESTREPO META**

**CERTIFICA**

Que el **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES CON NIT No 900.367.664-0** ubicado en la vereda Baicones de la localidad, se encuentra inscrito en el libro de registro de propiedad horizontal, según Resolución N°443 de fecha junio 30 de 2010. Y en la actualidad el representante de la persona jurídica referida según el Acta N° 010 de fecha 03 junio de junio del 2019 Consejo de Administración, a partir del día 03 de junio del 2019 es la señora **ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ**, identificado con la cedula de Ciudadanía No.52.846.079 expedida en Bogotá; quien en adelante actúa como Administrador.

El Reglamento de propiedad horizontal se encuentra estipulado en la escritura pública No.000843 de la Notaría 42 del Circulo de Bogotá debidamente registrada en virtud de la Ley 675/2001.

La presente se expide a solicitud del interesado.

Dada en el Despacho de la Secretaria de Gobierno Municipal, a los treinta y un (31) días del mes de julio de Dos Mil Diecinueve (2019).

**OSCAR JAVIER CRUZ LINARES**  
Secretario de Gobierno Municipal.

**GESTION DOCUMENTAL**

Original: Certificaciones,

1ª Copia Expediente comunicaciones

2ª Copia secretaria de Gobierno

Nombre del Archivo sistematizado: Escritorio: Gobierno 2019- Comunicaciones 2019

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Proyectó:                  | Revisó:                   |
| Paola Gómez Herrera        | Oscar Javier Cruz Linares |
| Aux. Administrativa        | Secretario de Gobierno    |
| Firma: <u>PAOLA GOMEZ.</u> | Firma: <u>[Firma]</u>     |

**Experiencia Compromiso y Resultados**

Carrea 7 N°8-01 Barrio Centro - Teléfono 6550026 Restrepo Meta  
web: [www.restrepo-meta.gov.co](http://www.restrepo-meta.gov.co) email: [alcaldia@restrepo-meta.gov.co](mailto:alcaldia@restrepo-meta.gov.co)



Jessica Ospina Espitia.  
Abogada

SEÑOR:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO META.  
DESPACHO.

REF: EJECUTIVO SINGULAR.

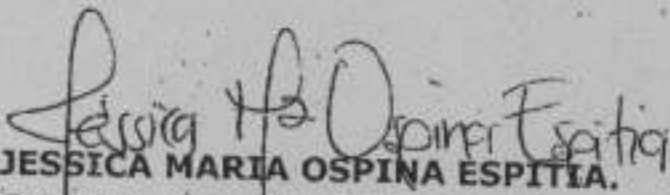
DEMANDANTE: JAIRO ARAMANDO ANGEL FAJARDO.

DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO.

RAD: 2019-127.

JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA, abogada en ejercicio identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderada de la parte demandada por medio del presente escrito me permito allegar a su despacho en 5 folios las certificaciones de entrega de comunicación citaciones de notificación personal y por aviso, tal y como lo ordena el artículo 291 y 292 del Código General del Proceso.

En consecuencia de lo anterior, solicito al despacho que como quiera que el ejecutado no ha comparecido a ejercer su derecho de defensa y contradicción, se prosiga con dictar sentencia de seguir adelante con la presente ejecución.

  
JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA.  
C.C N° 1.122.131.99 de Acacias.  
T.P N° 301.233 C.S de la J.



Si usted está usando correo certificado que tiene el sello de INTERPOSTAL S.A.S. y el sello de cancelación, usted garantiza que el contenido de este correo es correcto y que no contiene nada que pueda ser perjudicial para la seguridad de la Nación o para la salud pública.

Fecha del Envío  
05/07/2019

GUIA No.  
1400172491



INTERPOSTAL S.A.S. NIT. 800.222.028-0

Origen  
VILLAVICENCIO

Destino  
RESTREPO

1400172491  
Código de seguimiento: 1400172491  
Correo electrónico: info@interpostal.com.co

Remitente: JESSICA OSPINA  
Dirección: CL 47 N° 33-05 BR CAUDAL  
Teléfono: 1  
NIT/CC: 1

Cod. Postal:

Destinatario: CONJ CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS  
Dirección: CONJ CERRADO CS DE CAMPO LLANO ORIENTALES  
Teléfono: 1  
NIT/CC: 1

Cod. Postal:

Causa Devolución del Envío  
☐ Dirección Errada  
☐ Desconocido  
☐ No Reside  
☐ Refusado  
☐ Cerrado  
☐ Otro (Indicar)

Intento de Entrega  
1  
2  
Fecha Devolución a Remitente  
Fecha y Hora de Entrega

Dice Contener: NOTIFICACION PERSONAL  
Pz:  
Vr. Declarado: \$ 0.0  
Vr. Flete: \$ 0.0  
Vr. Sobretasa: \$  
Vr. Mensajería Expressa: \$  
Vr. Total: \$ 10000.0

Vol (Pz):  
Peso (Vol):  
No. Remisión:  
No. Bolsa seguridad:  
Cartaposte:  
Guía Retorno Cartaposte:

Peso Pz (Kg):  
Peso (Kg):

Recibo a Conformidad (Nombre Legible, Fecha y D.I.)

-FACTURACION-

Firma del Remitente (Nombre Legible, Fecha y D.I.)





Ramía Judicial del Poder Público  
Palacio de Justicia  
Carrera 29 No. 33B-79  
Teléfono (8) 6621126  
Villavicencio, Meta

COPIA

56

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE  
RESTREPO – META  
CALLE 7 No. 6-47 CENTRO**

**NOTIFICACION POR AVISO ART. 292 C.G.P.**

Villavicencio, (Meta) Agosto 09 de 2019.

Señores

**CONJUTO CERRADO CASA DE CAMPO**

Vereda Balcones

Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales

Administración.

Restrepo – Meta



| Radicación Proceso          | Clase de Proceso   | Fecha auto |     |      |
|-----------------------------|--------------------|------------|-----|------|
|                             |                    | Día        | Mes | Año  |
| 506064089001-2019-000127-00 | EJECUTIVO SINGULAR | 27         | 05  | 2019 |

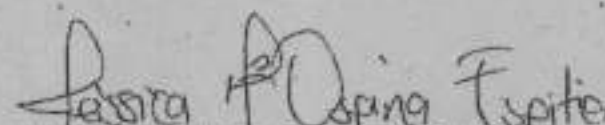
| Demandante                         | Demandado                                               |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO</b> | <b>CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES</b> |

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia y proceso reseñado, donde se, profirió mandamiento de pago y ordenó citarlo, proferida en el indicado proceso.

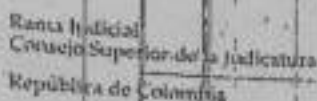
Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE ENTREGA DE ESTE AVISO**, vencido dicho término comenzará a contarse el respectivo término de traslado.

El notificado, dentro de los 3 días siguientes podrá solicitar en la Secretaría del Despacho que se le suministre la reproducción de la demanda y sus anexos, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo termino de ejecutoria y de traslado de la demanda.

**Anexo:** Copia informal del Auto de Mandamiento de pago.

  
**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA.**  
Abogada





H. ann. jules  
 H. ann. jules  
 H. ann. jules  
 H. ann. jules  
 H. ann. jules

ANEXO B - 001 2019-000077-00  
FOLIO 10  
MUEL ANTONIO AMEL FARIAS  
AR. 856-A CABA CENTRAL ESTAD  
CONJUNTO CERINCA CASAS DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Restrepo, Meta, mayo veintisiete de dos mil diecinueve.

Interlocutorio Civil No. 271

De los documentos acompañados con la demanda resulta a cargo del demandado una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una cantidad líquida de dinero.

En tal virtud, el Juzgado Promiscuo Municipal de Restrepo, Meta, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 422, 430, 431 del C. G. del P.,

RESOLVE

LIBRAR ORDEN DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA de mínima cuantía en contra de CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES y favor del demandante JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO por las siguientes sumas de dinero:

1.- CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINQUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\$ 250.000.00) por concepto de saldo del contrato de prestación de servicios de administración de propiedad horizontal del 1º de agosto de 2018 al 17 de septiembre de 2018.

1.2. Por los intereses de mora sobre la anterior suma de dinero desde que se hizo exigible la obligación hasta que se verifique el pago total de la misma.

2.- Por las costas del proceso.

No se libra mandamiento de pago por la suma relacionada en el numeral 2 del libelo demandatorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 1594 del Código Civil.

MEDIDA CAUTELAR

El embargo y retención de los dineros que tenga depositados la copropiedad demandada CONIUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES con Nit No. 900.367.664-0 en los siguientes bancos: BANCOLOMBIA, BBVA, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL.



47

BOLIVIA, AGRARIO, COLPATRIA, FINANDINA, AV VILLAS, POPULAR, COOMEVA, SUDAMERIS, CITY BANK, PICHINCHA y CORPBNACA. Oficiase a los Gerentes de las entidades antes citadas para que se sirvan tomar atenta de la medida aquí decretada y consignar los dineros retenidos en la cuenta de depósitos judiciales No. 506062042001 que este juzgado tiene en el Banco Agrario de Colombia, oficina de Restrepo, Meta, limitando la medida a la suma de \$7.800.000.00, haciéndoles las advertencias del numeral 10 del artículo 593 del C. G. del P.

Se le reconoce personería a la abogada JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA para actuar como apoderado judicial de la demandante en los términos y para lo efectos del poder conferido.

NOTÍFQUESE

La Jueza,

  
HAIDER GAMEZ RUIZ

Aar

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
RESTREPO META

Este auto se notifica por notulación en estado No

33 hoy 28-05-2019

AQUILINO AGUILLÓN RODRÍGUEZ  
Secretario

|                         |                          |                     |                  |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|------------------|
| ORIGEN<br>VILLAVICENCIO | DESTINO<br>RESTREPO-META | FECHA<br>2019-05-12 | HORA<br>16:34:11 |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|------------------|

2219 de Octubre 25 de 2018  
900 151 122 - 2  
CERTIPOSTAL VILLAVICENCIO



DE JESSICA MARIA OSPINA ESPITA  
NOTIFICACIONES

Dirección: CP: 0  
CL 36 20 22 JORDAN

Ciudad - País  
VILLAVICENCIO - COLOMBIA

Teléfono:  
1-3212860716

W-CC-Code:  
1422131199

PARA: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO

División: EPH-01  
VEREDA BALCONES CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO

Ciudad - País:  
RESTREPO-META - COLOMBIA

Teléfono:

W-CC-Code

Gula No.  
719849201030  
ANEXO ORIENTALES ADU...



CERTIPOSTAL  
— Subsidizado por el Estado —

SERVICIOS: RADICADO 586064988001-2019-050127-00  
Código: 559544919991-2019-050127-00  
Uso: E. ECUINO SINGULAR  
Asunto: PROMOCION MUNICIPAL DE RESTREPO  
Ciudad: META

NPA Notificación Por Aviso  
Demandante: Jairo Armando Angel Falardo  
Demandado: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
Notificado: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO  
Ciudad: RESTREPO META

RESTREPO META  
5 Casas, 1 Unidades  
CASA MEDIO ALTO  
1 X 1 X 1

Valor Declarado  
\$0.00  
Porcentaje Seguro  
\$0.00

ITEMS ADONDE USABLE SELLO

DESTINATARIO O PERSONA QUE DEBE RECIBIR

FORMAS FINAL Y SELLO (FECHE/POSA)

- ☐ Reducido Data ☐ Only May/Seven Months
- ☐ Greenhouse ☐ Only May/Seven Months
- ☐ Photo Information ☐ Only May/Seven Months
- ☐ Trainers ☐ Only May/Seven Months
- ☐ Described ☐ Only May/Seven Months
- ☐ Other ☐ Only May/Seven Months

Other Months  
\$0.00  
Rate  
\$10,000.00  
Value Total  
\$10,000.00

OFICINA VILLAVICENCIO  
900 151 122 - 2  
CALLE 37A # 539  
853 1651  
www.certipostal.com  
operaciones.villavicencio

Info For PostPost (www.bvencolombia.com) | Código de registro: 19488, Gula: 85212

Visitar: operaciones.villavicencio



50

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO – META**  
**CARRERA 7 A 6-47 P-2**

**COMUNICACIÓN PARA NOTIFICACION PERSONAL**

Villavicencio, (Meta) Junio 27 de 2019

Señor (a):

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**

Conjunto Cerrado Casa de campo llanos orientales

Kilometro 14 vía Restrepo

Vereda Balcones

Restrepo – Meta



| Radicación Proceso         | Clase de Proceso   | Fecha auto |     |      |
|----------------------------|--------------------|------------|-----|------|
|                            |                    | Día        | Mes | Año  |
| 506064089001-2019-00127-00 | EJECUTIVO SINGULAR | 27         | 05  | 2019 |

DEMANDANTE

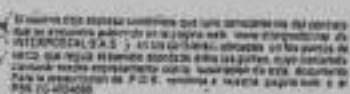
DEMANDAD@

|                                    |                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO</b> | <b>CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES</b> |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|

Le comunico la existencia del proceso relacionado anteriormente. Del mismo modo le informo que debe comparecer dentro de los CINCO (5) DÍAS siguientes a la entrega de ésta comunicación, de lunes a viernes de 7:30 A.M. A 12:00 PM y de 1:30 P.M. a 5:00 P.M., a éste Juzgado, para notificarle la providencia indicada. Si no comparece se le notificará por aviso o se le emplazará.

*Jessica M. Ospina*  
**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**  
Abogada





GUIA No

|         |          |
|---------|----------|
| Destino | RESTREPO |
|---------|----------|



INTER-12-11 NIT.800.222.02A-0

Destinatario: CONJ CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS  
 Direccion: CONJ CERRADO CS DE CAMPO LLANO ORIENTALES  
 Telefono: 1  
 NVCC: 1 Cod. Postal:

Cod. Postal: \_\_\_\_\_

Cod. Postal:

Causal Devolución del Estado

## Intervista da Entrevista

Give Container: NOTIFICACION PERSONAL

| 1 | 2 |
|---|---|
|   |   |
|   |   |
|   |   |

Direction Error  
Detected  
No Route

| 1 | 2 |
|---|---|
|   |   |
|   |   |
|   |   |

Revisado  
Contrato  
Corte Judicial

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Intento de Entrega           |  |
| 1                            |  |
| 2                            |  |
| Fecha Devolución a Remitente |  |
| Fecha y Hora de Entrega      |  |

Pz:  
Vr. Declarado: \$ 00  
Vr. Flete: \$ 00  
Vr. Subtotal: \$  
Vr. Mensajería Expresa: \$  
Vr. Total: \$ 10000 0

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Vol (Pz):                | Peso Pz (Kg): |
| Peso (Vol):              | Peso (Kg):    |
| No. Remisión:            |               |
| No. Inicia seguridad:    |               |
| Cartaporia:              |               |
| Gota Retorno Cartaporia: |               |

Heidi a Conformist Narrative Leslie, *Sloto v D.I.I.*

-REMITENTE.

Forma del Remite (Nombre Legible, Sexo y D.N.I.)

52



# CERTIFICADO DE ENTREGA NOTIFICACION PERSONAL

ANEXO - Versión 1.4

|                                                                                    |  |                                                                                |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>DATOS DEL REMITENTE</b>                                                         |  | <b>DATOS DEL ENVIO</b>                                                         |                               |
| Nombres y Apellidos (Razón Social)<br>JESSICA OSPINA                               |  | Numero de Guía<br>1400172491                                                   | Fecha de Admisión<br>05/07/19 |
| Dirección<br>CL 47 N° 33-05 BR CAUDAL                                              |  | Ciudad de Origen<br>VILLAVICENCIO                                              | Ciudad de Destino<br>RESTREPO |
| Teléfono                                                                           |  | Contenido<br>NOTIFICACION PERSONAL                                             |                               |
| <b>DATOS DEL DESTINATARIO</b>                                                      |  |                                                                                |                               |
| Nombres y Apellidos (Razón Social)<br>CONJ CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES |  | Observaciones                                                                  |                               |
| Dirección<br>CONJ CERRADO CS DE CAMPO LLANO ORIENTALES KM 14                       |  | Centro de Acopio<br>Oficina Principal                                          |                               |
| Teléfono                                                                           |  |                                                                                |                               |
| <b>ENTREGADO A</b>                                                                 |  | <b>CERTIFICADO POR</b>                                                         |                               |
| Nombre e Identificación<br>ADRIAN CARDENAS C.C 1.122.651.498                       |  | Fecha de Expedición<br>11/07/19                                                |                               |
| Fecha de entrega<br>09/07/19                                                       |  | <br>NIT. 800.222.028-0<br>Lic. de Min. TIC No. 001235 del 24 de Junio del 2011 |                               |
|                                                                                    |  | Firma Funcionario                                                              |                               |

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

## PRUEBA DE ENTREGA



1400172491

|                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                   |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <br>Guía de envío personal que garantiza el control de la entrega de la mercancía en el destino. Para más información consulte el sitio web: <a href="http://www.dian.gov.co">www.dian.gov.co</a> |  | Fecha del Envío<br>05/07/2019                                                                                                     | Guía No.<br>1400172491 |
| Origen<br>VILLAVICENCIO                                                                                                                                                                           |  | Destino<br>RESTREPO                                                                                                               |                        |
| Remitente: JESSICA OSPINA<br>Dirección: CL 47 N° 33-05 BR CAUDAL<br>Teléfono: 1<br>NÚCC: 1                                                                                                        |  | Destinatario: CONJ CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS<br>Dirección: CONJ CERRADO CS DE CAMPO LLANO ORIENTALES<br>Teléfono: 1<br>NÚCC: 1 |                        |
| Cod. Postal:                                                                                                                                                                                      |  | Cod. Postal:                                                                                                                      |                        |
| <b>Forma de Entrega</b>                                                                                                                                                                           |  | <b>Forma de Pago</b>                                                                                                              |                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Entrega Entera<br><input type="checkbox"/> Entrega Parcial<br><input type="checkbox"/> No Recibe                                                              |  | <input type="checkbox"/> Pago en Contado<br><input type="checkbox"/> Pago en Crédito<br><input type="checkbox"/> Pago en Débito   |                        |
| <b>Forma de Pago</b>                                                                                                                                                                              |  | <b>Forma de Pago</b>                                                                                                              |                        |
| <input type="checkbox"/> Pago en Contado<br><input type="checkbox"/> Pago en Crédito<br><input type="checkbox"/> Pago en Débito                                                                   |  | <input type="checkbox"/> Pago en Contado<br><input type="checkbox"/> Pago en Crédito<br><input type="checkbox"/> Pago en Débito   |                        |
| Firma y Sello de Entrega<br>Adrian Cardenas 1122651498<br>09.07.19                                                                                                                                |  | Firma del Remitente (Nombre Legible, Sello y D.U.I.)                                                                              |                        |

Jairo Ángel

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL

Restrepo - Meta

E.S.D.

53  
8-10-2018  
520116

RECEBIDO PROMISCUO MUNICIPAL  
META  
17 SEPT 2018  
Angie Vanessa Romero Espinal

**Ref.** Proceso ejecutivo de JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO contra CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**Rad.** 50606408900120190012700

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, mayor y vecino de Villavicencio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.121.871.036 de Villavicencio, con tarjeta profesional número 237.650 del consejo superior de la judicatura, actuando en uso del poder especial amplio y suficiente conferido por ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ, mayor de edad, domiciliado en Villavicencio, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.846.079, en su calidad de representante legal del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales en su calidad de demandado, por medio del presente escrito me permito CONTESTAR LA DEMANDA, contestación que se ajusta a derecho, en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto, el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO suscribió contrato de prestación de servicios profesionales con el Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales, contrato bilateral intuito persona con obligaciones reciprocas, las cuales fueron incumplidas por parte del demandante.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es parcialmente cierto, De acuerdo a lo pactado, el valor total del contrato fue de cuarenta y dos millones de pesos (\$42.000.000), equivalente al año de prestación de servicio, valor que se cancelaria de forma mensual por un valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL pesos (\$3.500.000), pero estos valores no ingresan de manera neta, pues se debe por ley realizar la retención en la fuente, en el caso concreto la retención es de CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$4.200.000), retención que se decidió realizar en los últimos pagos del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO.

**AL HECHO TERCERO:** Es parcialmente cierto. Es cierto que el contrato se pactó por una duración de un (01) año a partir del 01 de mayo de 2018.

No es cierto que el contrato fue terminado de forma unilateral por parte de la señora Beatriz Elena Henao Vergara, se terminó por justa causa, por incumplimiento del contrato por parte del demandante.



Sobre este hecho es pertinente señalar que el contrato se terminó atendiendo a lo pactado por las partes en la cláusula octava, numeral tres del contrato, la cual establece: (2)

**CAUSALES DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado: 3) Por decisión de cualquiera de las partes con previo aviso por escrito de quince (15) días HABLES de anticipación sin dar lugar a indemnización de cualquier clase.

Se prueba la buena fe de mi poderdante que cito al demandado a conciliación a cámara de comercio para dirimir los incumplimientos de este.

**AL HECHO CUARTO:** No es cierto, Conjunto Casa de Campo Llanos Orientales no adeuda al demandante la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$5.250.000), ya que debido a la negligencia por parte del señor Jairo Armando Angel Fajardo en el desarrollo de sus obligaciones, se generaron unos gastos por concepto de honorarios de abogado, gastos judiciales y anticipos pendientes de legalizar por un valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$3.846.676) más UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000) por concepto de retención en la fuente.

La deuda de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$3.846.676), que tiene el demandante con el conjunto se explica a continuación:

El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO como administrador y representante legal del Conjunto Casa de campo Llanos orientales suscribió contrato de prestación de servicios jurídicos con O&G SERVICIOS PROFESIONALES representado por la doctora Milena Gallo, para realizar el cobro pre jurídico y jurídico de la cartera morosa de los copropietarios del conjunto.

En el mencionado contrato suscrito con la abogada, el señor Jairo Armando Angel Fajardo como administrador y representante legal del Conjunto se obligó a:

**CLAUSULA TERCERA:** Serán obligaciones del cliente:

- a) Informar y actualizar la cartera morosa
- b) Entregar los 5 primeros días del mes los estados de cuenta por cada uno de los inmuebles morosos.
- c) Entregar los días 5 y 20 de cada mes copia del archivo plano a fin de aplicar pagos y hacer seguimiento.
- d) Entregar a solicitud liquidación de crédito actualizado con intereses.
- e) Entregar datos de ubicación de morosos, teléfonos, dirección, correos electrónicos.
- f) Entregar a solicitud certificados de libertad y tradición de inmuebles
- g) Entregar a solicitud documentos para gestionar cobro jurídico.



Aunado a lo anterior, en el contrato de prestación de servicios suscrito entre Jairo Armando Angel Fajardo y el conjunto Casa de Campo Llanos Orientales, el aquí demandante se obligó a: Realizar el seguimiento y cobro de cartera morosa desde el primer mes que se cause, para lo cual efectuara los cobros pre jurídico y/o jurídico actuando de manera inmediata, contratando los servicios profesionales con fundamento en los arts. 48, 50 y 51 de la Ley 675 de 2001;

No obstante lo anterior, el área contable del conjunto empezó a evidenciar algunas anomalías en la gestión realizada por el señor Jairo Armando Angel Fajardo, en tal sentido se encontró que este señor le entrego los reportes de cartera a la abogada con información inconsistente errónea y desactualizada, con esta información, sin conocer que la información se encontraba errada, el área jurídica inició los respectivos cobros a copropiedades que ya se encontraban al día en sus pagos, que habían realizado pagos anticipados, entre otros (los cuales se detallaran más adelante), generándose así cobro indebido y un gasto innecesario por concepto de honorarios de abogado, gastos judiciales y anticipos pendientes de legalizar, debido a la negligencia del administrador.

Los valores que adeuda el señor Jairo Armando Angel Fajardo se detallan en el siguiente cuadro:

| LOTE           | HONORARIOS ABOGADO<br>COBRO JURIDICO | ANTICIPO PENDIENTE P<br>LEGALIZAR |
|----------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 62             | \$ 401.000                           |                                   |
| 15             | \$ 447.000                           |                                   |
| 56             | \$ 393.560                           |                                   |
| 31             | \$ 336.320                           |                                   |
| 115            | \$ 310.418                           |                                   |
| 83             | \$ 184.727                           |                                   |
| 6              | \$ 224.870                           |                                   |
| 26             | \$ 196.908                           |                                   |
| 41             | \$ 245.806                           |                                   |
| 16             | \$ 159.800                           |                                   |
| 40             | \$ 204.320                           |                                   |
| 76             | \$ 504.947                           |                                   |
| ADMINISTRACION |                                      | \$237.000                         |
| <b>TOTAL:</b>  |                                      | <b>\$ 3.846.676</b>               |

#### INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ADMINISTRADOR

**LOTE 62:** El propietario no va cancelar la suma de \$401.000 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico realizado, ya que el administrador expidió un paz y salvo en el mes de agosto.

**LOTE 15** El propietario no va cancelar la suma de \$447.000 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico realizado, ya que el administrador expidió un paz y salvo en el mes de agosto.

**LOTE 56** El propietario no va cancelar la suma de \$393.560 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico realizado, ya que ha realizado siempre el pago de forma anticipada.

**LOTE 31** El propietario no va cancelar la suma de \$336.320 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico realizado, teniendo en cuenta que quedo al día en los pagos en el mes de mayo.

**LOTE 115:** El propietario no va cancelar la suma de \$320.418 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico realizado, ya que el administrador expidió un paz y salvo en el mes de agosto.

**LOTES 83:** El propietario no va cancelar la suma de \$184.727 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico, ya que realizo pagos durante los meses mayo, junio julio y agosto.

**LOTES 6:** El propietario no va cancelar la suma de \$224.870 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico, ya que realizo pagos durante los meses mayo, junio julio y agosto.

**LOTES 26:** El propietario no va cancelar la suma de \$196.908 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico, ya que realizo pagos durante los meses mayo, junio julio y agosto.

**LOTES 41:** El propietario no va cancelar la suma de \$245.806 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico, teniendo en cuenta que quedo al día en los pagos en el mes de mayo.

**LOTES 16:** El propietario no va cancelar la suma de \$159.800 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico, teniendo en cuenta que quedo al día en los pagos en el mes de mayo.

**LOTES 40:** El propietario no va cancelar la suma de \$204.320 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico, ya que realizo pagos durante los meses mayo y junio.

**LOTES 76:** El propietario no va cancelar la suma de \$504.747 por concepto de honorarios de abogado por el cobro jurídico, teniendo en cuenta que quedo al día en los pagos en el mes de mayo.

La anterior información fue extraída de los reportes de la abogada, comunicaciones de los copropietarios así como de las cuentas de cobro reportadas por el área jurídica al conjunto, después de la terminación del contrato con el demandante, es decir a la fecha de entrega del cargo del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO se encontraba pendiente de pago la cuenta

de cobro de la abogada Milena Gallo por el valor de \$2.869.321, correspondiente al valor de honorarios así:

| LOTE | VALOR CONSIGNADO         | VALOR CUENTA DE COBRO |
|------|--------------------------|-----------------------|
| 62   | 3.050.000                | 401.000               |
| 27   | 2.042.938                | 280.152               |
| 56   | 9.988.000                | 393.560               |
| 53   | 2.173.926                | 295.871               |
| 31   | 2.511.000                | 336.320               |
| 15   | 3.433.343                | 447.000               |
| 26 A | Cuenta No. 1 de honorari | 405.000               |
| 115  | 2.295.154                | 310.418               |
|      |                          | <b>2.869.321</b>      |

Cuenta de cobro de fecha 22 de agosto de 2018

En relación con los anticipos pendientes por legalizar el primero por un valor de \$1.800.000 girado en el mes de marzo y el segundo por valor de \$477.000 del mes de agosto. En relación con el anticipo por valor de \$477.000 según reporte de la contadora se encuentra pendiente por legalizar por parte del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO la suma de **\$237.000**.

De conformidad con lo expuesto se reitera que la parte demandada no adeuda la cantidad 5.250.000 señalada por el demandante, puesto que a este le corresponde asumir el pago de los valores arriba discriminados es decir **\$ 3.846.676**, ya que se generaron a causa del incumplimiento en sus obligaciones contractuales, por ende el único valor que se es de **\$1.403.324**, el cual corresponde al valor de retención en la fuente la suma de más **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000)** por concepto de retención que se causan al final del contrato.

**AL HECHO QUINTO:** No es cierto, hasta la fecha no se había determinado la suma que el demandante adeudaba al conjunto, teniendo en cuenta sus incumplimiento contractuales, no se le adeuda suma alguna, ya que de retención en la fuente es la suma de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000)**, mas los valores descritos en el hecho anterior.

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto. Sin embargo se aclara que dicha cláusula no es atribuible al demandado, puesto que no hubo ningún incumplimiento por parte del Conjunto Casa de Campo Llanos Orientales, puesto, el contrato se terminó de forma unilateral atendiendo a lo señalado en la cláusula octava, numeral tres del contrato, la cual establece:

**CAUSALES DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado: 3) Por decisión de cualquiera de las partes con previo aviso



por escrito de quince (15) días HABLES de anticipación sin dar lugar a indemnización de cualquier clase.

**AL HECHO SEPTIMO:** No es cierto, el contrato de prestación de servicios suscrito entre el Conjunto casa de campo llanos orientales y el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO no constituye un título valor, puesto que debido a los incumplimientos contractuales por parte del contratista no se ha acreditado que se trate de una obligación clara expresa y exigible, al respecto la jurisprudencia es clara al exigir el cumplimiento de un contrato se debe acreditar que la otra parte haya cumplido sus obligaciones para con esto declarar fallido a su contra parte, el demandante aduce en la demanda que el Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales le adeuda una suma de dinero por concepto de honorarios, sin acreditar que las obligaciones que asumió en el contrato de prestación de servicios hayan sido satisfechas

Sobre este precepto es importante indicar que no solo NO se tiene la certeza de que el demandante haya cumplido con lo pactado por las partes en el contrato de prestación de servicios, sino que además el demandado Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales ha demostrado en el hecho tercero que efectivamente el señor Jairo Armando Angel Fajardo incumplió con sus obligaciones contractuales, al omitir realizar las gestiones correspondientes en el proceso de cobro jurídico a los propietarios del conjunto como expedir paz y salvos a los propietarios no reportarlo al área jurídica y generar reportes con información incorrecta, lo que ocasiono que se generaran unos gastos indebidos por concepto de honorarios de abogado, gracias a la negligencia e incumplimiento de las obligaciones por parte del aquí demandante.

El señor Jairo Armando Angel Fajardo adeuda **3.846.676**, por su negligencia como administrador en el desempeño de sus obligaciones contractuales, mas **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000)** por concepto de retención en la fuente.

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas en la demanda por carecer de fundamentos jurídicos y fácticos, conforme se demostrará en el curso del proceso.

#### **EXCEPCIONES DE MERITO**

##### **A. INEPTA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE TITULO VALOR.**

Se propone esta excepción toda vez que el contrato de prestación de servicios suscrito entre el señor Jairo Armando Ángel Fajardo y Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales no cuenta con los elementos para que un título preste merito ejecutivo.



El artículo 422 del Código General del Proceso establece que **pueden** demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, lo cual no ocurre en el caso en concreto con el contrato de prestación de servicios utilizado en este proceso como título valor que es objeto del mandamiento de pago contra Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales, es decir EL TITULO NO REUNE LOS REQUISITOS DE ARTICULO 422 C.G.P.

En tal sentido se tiene que en Sentencia del 31 de enero del 2008 identificada con el número de radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201) de la Sección Tercera del Consejo de Estado ha señalado que:

*"El título ejecutivo bien puede ser singular..., ó bien puede ser complejo, cuando quiera que esté integrado por un conjunto de documentos, como por ejemplo - entre otros - por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el reconocimiento del co-contratante del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc."* subrayado y negrilla fuera de texto.

En el presente caso el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, suscribió un contrato, el cual quiere darle merito ejecutivo, pero este documento el cual es ley para las partes, tiene unas características especiales que se mencionaran más adelante, pero se debe resaltar el intuitu persona y la bilateralidad del contrato, la jurisprudencia es clara al exigir el cumplimiento de un contrato se debe acreditar que la otra parte haya cumplido sus obligaciones para con esto declarar fallido a su contra parte, el demandante aduce en la demanda que el Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales le adeuda una suma de dinero por concepto de honorarios, SIN ACREDITAR QUE LAS OBLIGACIONES QUE ASUMIÓ EN EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS HAYAN SIDO SATISFECHAS, conforme a lo pactado en el contrato; por ende este contrato sobre el cual se basó el mandamiento de pago no cumple con los requisitos de un título que preste merito ejecutivo, es decir de forma clara, expresa y exigible, sin acudir a suposiciones.

Al respecto el artículo 422 del Código General del Proceso señala:

*"Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184."* subrayado y negrilla fuera de texto.

Al respecto, se reitera el incumplimiento por parte del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO al omitir generar una información actualizada y remitirla al área jurídica, ya que este expidió paz y salvos a propiedades que no habían pagado, así mismo género reportes con información errónea, lo cual se comprueba con las cuentas de cobro reportadas por el área jurídica por concepto del cobro realizado de forma indebida a los lotes 62,15,56,31,115,83,6,26,41,16,40,76,130,126,, el testimonio y los informes de la abogada con las respuestas e inconformidades de los propietarios de los predios, el derecho de petición enviado al señor Jairo para que rindiera explicación sobre estas inconsistencias, entre otras pruebas documentales y testimoniales aportadas dentro del presente proceso que dan fe de los gastos por concepto de honorarios de abogados, gastos judiciales, y pagos anticipados en que se incurrió debido a la negligencia del administrador en el cumplimiento de sus obligaciones.

Así mismo en la citada jurisprudencia Sentencia del 31 de enero del 2008 identificada con el número de radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201) de la Sección Tercera del Consejo de Estado se ha señalado:

"En los casos en los cuales se pretende el pago de una suma de dinero, por concepto de honorarios profesionales cuya fuente es un contrato de prestación de servicios, se requiere acreditar cuáles fueron las obligaciones que asumieron las partes contratantes y si las mismas fueron o no satisfechas conforme lo pactado en la relación negocial, para lo cual resulta ineludible acudir al contrato. Pero además, en los casos en los cuales dicho pago quedó condicionado al resultado favorable o exitoso de la gestión encomendada, resulta menester acreditar que ésta se satisfizo tal como lo acordaron las partes, de manera que no exista duda alguna de que los honorarios devengados corresponden a la gestión realizada satisfactoriamente por el mandatario, según lo acordado. Según el artículo 488 del C.P.C., pueden demandarse las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. Por tanto y para el caso concreto, es necesario señalar que el título ejecutivo con el cual se pretende el mandamiento de pago no cumple con tales requisitos, puesto que si bien hacen referencia a una suma determinada de dinero que se le adeudaría al ejecutante, por su gestión como mandatario de la entidad demandada, lo cierto es que no se tiene certeza acerca de cuáles fueron las tareas o las funciones a las que se habría comprometido el citado abogado con ocasión del contrato de servicios profesionales No 027 A de agosto 26 de 2004, como tampoco si las mismas fueron satisfechas de conformidad con lo pactado, mucho menos si como resultado de aquellas se habría recuperado suma alguna de dinero, circunstancia ésta última que habría sido la razón por la cual el actor ejecutó a la entidad demandada."

De esta manera se reitera que el título utilizado para emitir mandamiento de pago no presta mérito ejecutivo ya que no es una obligación clara expresa ni exigible.

Otro elemento esencial de los títulos valores es la literalidad, de acuerdo a la doctrina, la literalidad hace referencia a que la obligación contenida en un título valor, no es ni más ni menos que la que en él se plasmó conforme a la letra del texto; Tal disposición está recogida en el artículo 626 del Código de Comercio en los siguientes términos: *El suscriptor de un título quedara obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia.*

Los elementos esenciales del negocio jurídico título valor de acuerdo a lo contenido en el artículo 621 del Código de Comercio (elementos generales) son el derecho que se incorpora y la firma del creador.

La formalidad sustancial es sin lugar a dudas, la presencia del documento escrito, con el contenido que la ley exige en cada caso.

De conformidad con lo expuesto, cabe señalar que el contrato de prestación de servicios que se tomó como título valor y por el cual se libró mandamiento de pago en este proceso, no establece en su contenido de forma literal que el mismo **PRESTE MERITO EJECUTIVO**; sobre este asunto solamente en la cláusula décimo primera del contrato, correspondiente a la cláusula penal se contempló:

**CLAUSULA PENAL.** *En caso de que una de las partes incumpla cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato dará derecho a la otra a cobrar una clausula penal equivalente a cinco (05) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento del incumplimiento, la cual prestara merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento de constitución en mora por cuanto las partes desde ahora renuncian a los mismos.*

Sin embargo, hasta el momento dicha cláusula no se ha hecho efectiva por parte del Conjunto a pesar del incumpliendo del contrato por parte del señor Jairo Armando Angel Fajardo. Ya que tal y como se le informo al demandante, en la carta de terminación del contrato se acudió a la cláusula octava numeral tres:

**CAUSALES DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO:** *El presente contrato podrá darse por terminado: 3) Por decisión de cualquiera de las partes con previo aviso por escrito de quince (15) días HABLES de anticipación sin dar lugar a indemnización de cualquier clase.*

Por ende no es viable para el demandante reclamar a través de un proceso ejecutivo la suma de dinero por concepto de los honorarios que demanda le adeuda el Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales a causa del contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes, ya que reitero en el contrato no se señaló que este preste merito ejecutivo.

Sobre este punto el artículo 619 del Código de Comercio hace referencia al ejercicio del derecho "literal" para dar a entender el derecho escrito, el contenido impreso en el título valor; así mismo el artículo 620 del mismo postulado



normativo indica: Los documentos y los actos a que se refiere este Título sólo producirán los efectos en él previstos cuando contengan las menciones y llenen los requisitos que la ley señale, salvo que ella los presuma; en tal sentido el título solo producirá los efectos en él previstos cuando contenga las menciones y llene los requisitos que la Ley señale.

De acuerdo a lo anterior atendiendo al tenor literal del contrato de prestación de servicios, es posible precisar que no se estipuló que el mismo preste mérito ejecutivo y en ese orden de ideas solo puede hacerse valer lo que está mencionado en ese documento, careciendo este de las características propias del título.

Solicito al señor juez que apruebe la excepción de **INEPTA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE TÍTULO VALOR**, toda vez que como se puede extrapolar el contrato de prestación de servicios que desean hacer valer como título valor carece de los requisitos formales que impone la ley para ser catalogado como tal y por esta razón no puede prestar mérito ejecutivo, en primer lugar porque el contrato no es claro, expreso ni exigible por cuanto se evidencia un incumplimiento por parte del demandante en las obligaciones contractuales, lo que trae como consecuencia el incumplimiento de las obligaciones a las que se habría comprometido el demandante con ocasión del contrato y de otra parte que en tenor de lo literal el contrato no contiene de forma expresa que el mismo preste mérito ejecutivo.

#### **B. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE**

En concordancia de la excepción expuesta anteriormente, al no tener un título valor, para poder realizar el proceso, no puede la parte actora solicitar que se realice un proceso ejecutivo singular, toda vez que se carece de título valor que preste mérito ejecutivo para tal fin.

En el proceso ejecutivo se busca que de manera coactiva una persona cumpla una obligación la cual puede estar plasmada en un título valor que contenga una obligación clara, expresa y exigible, un elemento fundamental en estos procesos es el título valor, **si no se posee no se puede hablar de proceso ejecutivo.**

El título valor debe cumplir unos requisitos específicos para que se pueda tener como tal, como se demostró en la excepción anterior, el contrato que desean hacer valer en el presente proceso como título ejecutivo, carece de los elementos que exige la ley para que se constituyan como tal LA OBLIGACION, con esto eliminando el valor de título valor y colocándolas como una prueba documental que puede llegar a constituir una deuda.

Los documentos en conjunto como el contrato y reportes de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del señor Jairo Armando Angel Fajardo



deben ser valoradas en conjunto ya que revisado el expediente y pruebas aportadas por la parte demandante no se anexo ningún documento que demuestre el cumplimiento de lo pactado en el contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes.

El trámite a estos documentos no puede ser el de un proceso ejecutivo por las razones expuestas en la excepción anterior, el proceso que se debe iniciar es un proceso ordinario para poder constituir el título valor de la supuesta deuda que se tiene, no es procedente ni conducente seguir con este proceso debido a la carencia del título valor, por no cumplir los requisitos que le impone el artículo 442 del Código General del Proceso.

### C. PAGO DE LA OBLIGACION. *(Compensación)*

Se instaure la excepción alegando que las obligaciones que quieren hacer efectivas en la presente demanda, fueron ya canceladas por parte de mi poderdante, la parte demandante aduce que se le adeudan la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$5.250.000), suma que fue cancelada de la siguiente manera **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000)** por concepto de retención que se causan al final del contrato y la suma **TRES MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$ 3.846.676)** el cual el demandante adeuda a mi poderdante por incumplimiento que se mencionó en la contestación de los hechos.

Con los pagos que antes se relacionaron se cancela la obligación que pretenden hacer efectivas en este proceso, por esta razón se debe dar por terminado

### D. EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN

Es preciso alegar y dar trámite a esta excepción, en concordancia con la excepción anterior debido a que según el artículo 1625 del código civil establece en su literal 1 y 5, los modos en el caso concreto de extinguir la obligación:

**"ARTICULO 1625. MODOS DE EXTINCION.** 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.

5o.) Por la compensación.

6o.) Por la confusión.."

Como se pudo comprobar las sumas que supuestamente se adeudan fueron canceladas por parte de mi mandante.

#### E. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

La parte demandante de mala fe desea cobrar valores que no existen ya que no se ha determinado una suma como resultado de la diferencia entre el valor adeudado por el señor Jairo Armando Angel Fajardo por su negligencia e incumplimiento contractual y la suma que pretende cobrar el demandante por concepto de honorarios a la fecha de terminación del contrato.

El señor Jairo Armando Angel Fajardo adeuda **3.846.676** por su negligencia como administrador en el desempeño de sus obligaciones contractuales.

En esta medida se tiene que el contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes, emitido como un título valor de contenido crediticio, NO CONTIENE todas las características propias de dicho título: literalidad, autonomía, incorporación, incondicionalidad, negociabilidad, legitimidad, autenticidad; firmado por el emisor y el obligado.

El artículo 488 del código de procedimiento civil establece lo siguiente:

**Art. 488.- "Títulos ejecutivos.** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso-administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia." subrayado y negrilla fuera de texto

Al carecer de estos elementos antes enunciados, el contrato de prestación de servicios que desean hacer valer en la presente demanda no es un título valor, ya que carece de los elementos necesarios para que se cree este.

De igual nos referimos a la cláusula penal, como se prueba en la contestación de los hechos, la terminación del contrato esta soportada legalmente por clausulado contractual, el cual es ley para las partes, más se demostró que quien incumplió el contrato fue la parte demandante.

Por esta razón el supuesto título valor que allegaron a esta demanda, no cumple con los requisitos fundamentales de estos, no se tiene un título valor para ser efectivo en el presente proceso.

#### F. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Como se probara en su momento, la parte actora, está solicitando el cobro de una suma correspondiente a honorarios, sin acreditar el cumplimiento de sus

obligaciones, ni y por ende pretenden que se les paguen sumas que no se les deben y como ya se dijo anteriormente, en el eventual y remoto caso de una responsabilidad de mi representado, no se les debe a la parte actora esas sumas excesivas que pretenden en la demanda.

#### G. MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE.

Se alega esta excepción ya que es clara la mala fe de la parte actora, puesto que no cumplió con las obligaciones contractuales pactadas, de lo cual el conjunto le ha enviado diferentes escritos solicitado aclaración y explicaciones sobre esta situación e indicando su responsabilidad para que asuma los gastos en que se incurrieron, así mismo fue citado a conciliar en cámara y comercio sobre este asunto, a lo cual se negó, por tanto es evidente la mala fe de una persona que conociendo sus errores en ejecución del contrato pretende que a través de esta instancia judicial se le pague sobre un contrato el cual no cumplió.

#### H. EXCEPCIÓN INNOMINADA

Consistente en que todo hecho o circunstancia que resultare probado durante el proceso y constituya excepción o defensa para mi mandante frente a las pretensiones, deberá así ser declarado.

Lo anterior, conforme al Artículo 306 del Código de Procedimiento Civil que entre sus líneas dice **"ARTÍCULO 306. RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES.** Cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, podrá abstenerse de examinar las restantes. En este caso, si el superior considera infundada aquella excepción, resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia..."

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo esta contestación y oposición de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 92, 170, 177, 189, 277, 306 del C.P.C., artículo 1494, 2356, del C.C.; Art. 206 del Código General del Proceso, Art. 94, código de comercio artículo 621 al 774 y siguientes. Finalmente y por simple precaución procesal, manifiesto que el Juzgado está facultado para aplicar fundamentos de derecho adicionales o distintos a los que aquí se invocan, en atención al principio *iura novit curia*.

#### PRETENSIONES.

1. Declarar probadas las excepciones que se presentan con este documento.



66  
✓

2. Como consecuencia de la pretensión anterior disponer a terminación del proceso.
3. Ordenar el levantamiento de las medidas previas decretadas.
4. Realizar condena perceptible por el perjuicio causado por las medidas cautelares decretadas.
5. Condenar en costas a la demandante.

#### **PRUEBAS:**

##### **A. DOCUMENTALES**

1. Oficio de fecha abril 18 de 2018, obligaciones del administrador con el cobro de cartera
2. Contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes.
3. Oficio de fecha 25 mayo de 2018- informe ejecutivo abogada
4. Oficio agosto 22 de 2018 cuenta de cobro abogada
5. Oficio de fecha 25 de septiembre de 2018, cuenta de cobro aclaración.
6. Saldo cartera comparativo
7. Cuenta de cobro 6, 16,40, 41, 76, 83, 130 – desconocimiento abono lotes
8. Cuenta de cobro lote 83
9. Cuenta de cobro lote 6
10. Cuenta de cobro lote 26
11. Cuenta de cobro lote 41 cuenta de cobro lote 16
12. Cuenta de cobro lote 16
13. Cuenta de cobro lote 40
14. Cuenta de cobro lote 76
15. Cuenta de cobro lote 130
16. Oficio de fecha 2 de octubre de 2018 contador – anticipo 237.000
17. Correo con informe e inconformidades de algunos lotes
18. Derecho de petición solicitando aclaración al señor Jairo angel, del 31 de octubre de 2018
19. Solicitud de conciliación
20. Constancia de imposibilidad de conciliación
21. Carta de terminación del contrato obrante en el expediente
22. Los documentos obrantes en el expediente.

##### **B. TESTIMONIALES.**

Se sirva citar al Despacho, previa fijación de fecha y hora, para tener a los siguientes testigos para que a testigüen sobre los hechos de la demanda y la contestación de esta a las siguientes personas:

Primavera Urbana oficina 715 Villavicencio (Meta), teléfono 3214515914.  
Email Angie.espinal@hotmail.com



- A la doctora LUZ MILENA GALLO CORREAL, persona mayor de edad domiciliada en Villavicencio identificada con el número de cedula 52307450.
- Beatriz Elena Henao Vergara, persona mayor de edad identificada con el número de cedula 43.732.898 presiente consejo de administración.

### C. INTERROGATORIO DE PARTE.

Sírvase señor juez, fijar fecha y hora para que previa citación, cumpliendo todas las formalidades legales que haga comparecer al señor JAIRO ARMANDO ANGEL, mayor de edad domiciliado y residente en Villavicencio, para que bajo la gravedad de juramento absuelva interrogatorio de parte que formulare en forma verbal o escrita en audiencia programada para tal fin por el despacho.

### NOTIFICACION.

PRIMERO: mi mandante en el conjunto casa de campo llanos orientales en el kilómetro 14 via Restrepo - meta vereda Balcones email contabilidad\_casadedecampollanos@outlook.com

SEGUNDO: La suscrita en la direccion Cl. 15 #40-01 centro comercial y empresarial primavera urbana oficina 715 Villavicencio Teléfono: 3214515914 correo Angie.espinal@hotmail.com

Cordialmente.

  
ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL  
C.C. NO 1.121.871.036 DE VILLAVICENCIO  
T.P. NO 237.650 DEL CSJ.

68

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
O&G. SOLUCIONES SERVICIOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

---

Villavicencio, Meta, abril dieciocho (18) de dos mil dieciocho (2018)

Señor(a)  
Administrador (a)  
La Ciudad.

Referencia: **Comunicación**

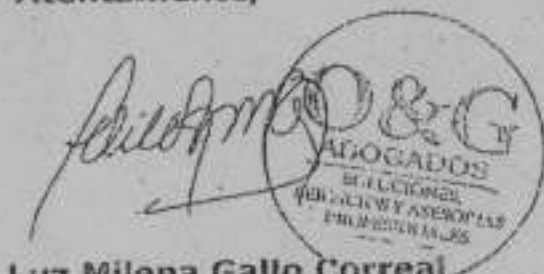
De manera atenta me permito recordar que dentro del contrato de prestación de servicio suscrito por el conjunto y O&G Servicios Procesionales en cabeza de su directora jurídica Luz Milena Gallo Correal, con el fin de realizar un trabajo eficaz se solicita dar cumplimiento a la cláusula tercera que cita lo siguiente:

**TERCERA: OBLIGACIONES DE EL CLIENTE:**

Serán obligaciones de EL CLIENTE:

- a) Informar y actualizar la cartera morosa.
- b) Entregar los 5 primeros días del mes los estados de cuenta por cada uno de los inmuebles morosos.
- c) Entregar los días 5 y 20 de cada mes copia del archivo plano a fin de aplicar pagos y hacer seguimiento.
- d) Entregar a solicitud liquidación de crédito actualizado con intereses.
- e) Entregar datos de ubicación de morosos, teléfonos, dirección, correos electrónicos.
- f) Entregar a solicitud certificados de libertad y tradición de inmuebles.
- g) Entregar a solicitud documentos para gestionar cobro jurídico.

Atentamente,



**Luz Milena Gallo Correal**  
**Directora Jurídica O&G Servicios Profesionales**

69

## CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos a saber, por una parte, **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, identificado con el **NIT. 900.367.664-0**, representado para todos los efectos del presente contrato por la **Dra. BEATRIZ HENAO VERGARA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la C.C. 43.732.898 de Bogotá, Presidenta del **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, de conformidad con el Art. 59 Parágrafo primero de la Ley 675 de 2001 y quien se denominará para efectos del presente contrato **EL CONTRATANTE**, y por la otra, **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**, con **NIT.19290472-5**, mayor de edad, domiciliado y residente en Villavicencio, Meta, identificado con la C.C. No. 19.290.472, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, manifestamos que en forma libre, voluntaria y espontánea, procedemos a celebrar el presente contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.-** **EL CONTRATANTE**, contrata a **EL CONTRATISTA**, para que preste sus servicios como administrador y representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, identificado con **NIT. 900.367.664-0**, ubicado en el KM. 14 VIA RESTREPO META, conforme los parámetros establecidos por la ley 675 de 2001 y por el clausulado de éste contrato.

**SEGUNDA:** El presente contrato de prestación de servicios de administración en propiedad horizontal, se rige por las normas del Código Civil, la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal que rige a la **PARTE CONTRATANTE**, incluidas sus reformas, adiciones, o modificaciones.

**TERCERA: VIGENCIA.-** El presente contrato tendrá una vigencia de un año (1) año, contado a partir del día primero (1º) de Mayo de 2018 y finalizará el día treinta (30) de abril de 2019. **PARAGRAFO:** Este contrato no es objeto de prórroga automática, no requiere de previo aviso por las partes para su terminación por cuanto el mismo termina al vencimiento pactado.

**CUARTA: HONORARIOS.-** La **PARTE CONTRATANTE**, pagará a título de honorarios a **EL CONTRATISTA** por los servicios prestados la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000) Mcte.**

**QUINTA: FORMA DE PAGO:** El valor pactado en el numeral anterior, será cancelado previa presentación de cuenta de cobro ante **EL CONTRATANTE**, en **DOCE (12)** mensualidades vencidas, cada una por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3'500.000.00) M/CTE.**, a la que deberá adjuntar la copia del pago de los





70

aportes a seguridad social, ARL y salud, así como del personal que por cualquier razón o motivo tenga que acudir para que EL CONTRATISTA de cumplimiento del presente contrato **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que los honorarios que se cancelarán a EL CONTRATISTA, están sujetos al concepto emitido por el revisor Fiscal de la Copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES.**

**SEXTA: OBLIGACIONES A CARGO DE LA EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** se compromete y obliga a cumplir con las siguientes obligaciones: 1) Todas y cada una de sus actuaciones se sujetarán a la Constitución Nacional, a la ley y al Reglamento de Propiedad Horizontal **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES NIT. 900.367.664-0**, incluidas sus modificaciones, aclaraciones, adiciones e instrucciones impartidas por la asamblea general de propietarios o el consejo de Administración. 2) Representar legalmente a **LA PARTE CONTRATANTE**, judicial y extrajudicialmente, conforme a lo dispuesto en los Arts. 50 y 51 PAR. de la ley 675 de 2001. Sin perjuicio de sus facultades legales ni de las que sobre el particular dispongan las leyes, decretos y el reglamento o sus reformas de propiedad horizontal que rige a **LA PARTE CONTRATANTE.** 3) Ejercer los derechos, contraer y cumplir las obligaciones que correspondan a la **PARTE CONTRATANTE** dentro de los límites impuestos por la ley y el reglamento. Por lo tanto, la representará activa o pasivamente, ante las autoridades judiciales, administrativas o de policía, ante terceros y ante los propietarios, ejerciendo todos los actos que supone una administración eficaz, velando por el fiel y oportuno cumplimiento de las funciones del personal a su cargo, ejerciendo el control contable de la ejecución del presupuesto y la teneduría de libros. 4) Preparar con la debida antelación el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones de la correspondiente vigencia, que debe presentar al Consejo de Administración, para su examen y visto bueno con no menos de treinta (30) días de antelación a la reunión ordinaria de la Asamblea para que una vez sea aprobado por esta proceda a su debida ejecución, en la preparación del presupuesto se incorporarán las primas de seguros de las zonas y bienes comunales. 5) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea y mantener a ésta informada del desarrollo de sus actividades. 6) Calcular el monto de las cuotas ordinarias de administración teniendo en cuenta las determinaciones de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de administración y recaudar las mismas, así como también las rentas de la persona jurídica y las sumas provenientes de cuotas extraordinarias, multas o promociones especiales. 7) Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender por su armónica convivencia. Para el cumplimiento de estas obligaciones deberá tomar las medidas necesarias y efectuar o contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata puedan causar perjuicios a la copropiedad y a los bienes y servicios de uso común, con cargo a la reserva pertinente o al presupuesto ordinario. Si no existiere partida en la reserva o presupuesto, deberá convocar a la Asamblea General

71

de Copropietarios a efecto de rendir el informe correspondiente, para que se adopten las medidas a que hubiere lugar. 8) Contratar y mantener vigentes los seguros de zonas y bienes comunes exigidos por la ley. 9) Contratar previa autorización de la Asamblea y/o del Consejo de administración al personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento, y demás servicios que se requieran. 10) Elevar a escritura pública las reformas del reglamento de propiedad horizontal que sean aprobadas por la Asamblea General. 11) Constituir apoderados judiciales para la defensa de los intereses de la propiedad horizontal, de conformidad con lo que sobre el particular determine la Asamblea General de Copropietarios o el Consejo de Administración. 12) Presentar informes anuales a la Asamblea General y al Consejo de Administración, sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad horizontal sin perjuicio de otros informes que la Asamblea exija. 13) Convocar a la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias, al Consejo de Administración cuando lo estime conveniente y necesario. 14) Llevar directamente, bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de Actas de Asamblea, del Consejo de Administración, de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al Conjunto. 15) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto, las Actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración. 16) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desafectación, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal. 17) Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular, o cuando cualquier propietario o residente lo requiera. 18) **EL CONTRATISTA**, para quedar a paz y salvo al concluir el ejercicio del cargo, debe rendir las cuentas de su gestión ante el Consejo de Administración o la Asamblea General, a fin de que estos órganos de gobierno y control las apruebe, sin perjuicio de que las mencionadas cuentas se puedan exigir por la vía judicial junto con la indemnización de perjuicios que se ocasionaren a **LA PARTE CONTRATANTE**. 19) **EL CONTRATISTA** no podrá quedar a paz y salvo al concluir el ejercicio de su cargo, sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión, por el Consejo de Administración o la Asamblea General. Si transcurridos quince (15) días desde la fecha en que concluye la gestión, no se hubieren presentado al Consejo de Administración las mencionadas cuentas se podrá exigir la rendición de las mismas por la vía judicial junto con la indemnización de perjuicios que se ocasionaren. 20) **EL CONTRATISTA** no podrá retener por ningún motivo, fondos o bienes de la copropiedad. Si lo hiciere, será denunciada penalmente por la Presidente del Consejo de Administración ante las autoridades competentes. 21) **EL CONTRATISTA**, para todos los efectos de responsabilidad, queda sometido a las normas del Libro IV del Título XXVIII del Código Civil, en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del Reglamento de

74

Propiedad Horizontal de la PARTE CONTRATANTE. 22) Los fondos de la copropiedad, se manejarán por el CONTRATISTA en cuentas corrientes o de ahorros, en entidades financieras debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera, a nombre de la copropiedad, con las firmas del representante legal, del Tesorero (a) del Consejo de Administración y de otro miembro del Consejo que se designe por éste, ello en el evento de ausencia temporal o definitiva del Tesorero. Sin embargo, el Consejo de administración podrá señalar una suma prudencial para gastos menores que será manejada por EL CONTRATISTA por el sistema de caja menor, prestando para el efecto las garantías de manejo correspondiente. 23) El Fondo de Imprevistos consagrado en el art. 35 de la Ley 675 de 2001, en armonía con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será manejado por EL CONTRATISTA en forma separada de los ingresos ordinarios de la persona jurídica debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez, de acuerdo a las instrucciones impartidas por el Consejo de Administración, pudiendo disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general. 24) **EL CONTRATISTA**, con base en el direccionamiento del Consejo de Administración, se obliga a ejecutar el presupuesto anual de gastos aprobado por la Asamblea General de Propietarios. 25) Realizar el seguimiento y cobro de cartera morosa desde el primer mes que se cause, para lo cual efectuará los cobros pre jurídico y/o jurídico actuando de manera inmediata, contratando los servicios profesionales con fundamento en los arts. 48, 50 y 51 de la Ley 675 de 2001. 26) **EL CONTRATISTA**, debe convocar mensualmente a reunión ordinaria del Consejo de Administración, para la revisión y observaciones relacionadas con los estados financieros y en especial con lo relacionado a la ejecución presupuestal, así mismo, asistirá a las sesiones ordinarias y extraordinarias del CONSEJO DE ADMINISTRACION cuando las circunstancias lo ameriten y sea convocada. Las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración serán elaboradas por el CONTRATISTA, contando para la elaboración de dichas actas de sesiones ordinarias con cinco (5) días hábiles y para las extraordinarias dos (2) días hábiles, las cuales serán entregadas al (la) Presidente (a) del Consejo de Administración. 27) Todos los pagos que con ocasión de la ejecución del presente contrato y en cumplimiento del mismo se tengan que realizar, se harán mediante cheque o traslado electrónico por PSE o ACH, atendiendo las instrucciones que imparta el Consejo de Administración. 28) Las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y en fin todos los dineros que por cualquier concepto u otros recursos que reciba la copropiedad deberán ser depositados directamente por los propietarios, tenedores de bienes privados y terceros en las cuentas de recaudo del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**. **EL CONTRATISTA** no podrá recibir de los anteriores bajo ningún concepto, dineros ni títulos valores, puesto que LA PARTE CONTRATANTE debe mantener en entidad financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera a nombre de la copropiedad, las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarias y se requieran con medios de recaudo como PSE y ACH,



código de barras, recaudo empresarial, etc., con la finalidad anteriormente expresada.

29) **EL CONTRATISTA** está sujeta a llevar la contabilidad de la PARTE CONTRATANTE de conformidad con las normas legales que rigen la contabilidad, incluidas las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF y/o NIF, dando cumplimiento a la ley.

30) Ceñirse estrictamente al presupuesto aprobado por LA PARTE CONTRATANTE en la ejecución de las actividades propias e inherentes al objeto del contrato.

31) Solicitar autorización al consejo de administración para realizar gastos extraordinarios no contemplados en el presupuesto ordinario.

32) Coordinar, desarrollar y ejecutar los planes y programas de la copropiedad dispuestos por la Asamblea General y el Consejo de administración.

33) atender en forma oportuna y directa toda solicitud o sugerencia que presente la asamblea general de propietarios, el consejo de administración, propietarios y tenedores a cualquier título de unidades privadas o la revisoría fiscal, siempre y cuando las mismas correspondan al objeto de éste contrato y conduzcan al mejoramiento del servicio.

34) Representar oportunamente a la copropiedad en ejercicio de la representación legal en todas las situaciones administrativas, judiciales, prejudiciales, o los litigios en que LA PARTE CONTRATANTE tenga que hacerse parte como demandante o demandado y suministrar las pruebas que le exijan a fin de obtener una defensa técnica real y oportuna.

35) Contratar para el desarrollo del objeto de éste contrato, el personal idóneo, con amplia experiencia, seleccionado mediante procesos técnicos que contemplen sus conocimientos, aptitudes, destrezas y que trabajen bajo la exclusiva subordinación de la EL CONTRATISTA.

36) Debe llevar actualizado y en forma detallada el inventario de bienes muebles e inmuebles, instalaciones, maquinaria y equipos, archivo contable, archivo general, títulos valores, cuentas bancarias, libros de actas, caja menor, contratos, chequeras, y demás implementos y bienes que correspondan a la copropiedad.

37) Mantener informado al consejo de administración en forma oportuna de cualquier novedad.

38) **EL CONTRATISTA** se compromete a velar por la representación legal que le asiste en relación con LA PARTE CONTRATANTE, por lo tanto dedicará y destinará el tiempo necesario que a su juicio considere para el cumplimiento del presente contrato de prestación de servicios.

39) Debe presentar mensualmente los balances de prueba, informe de cartera, un informe claro y concreto de la gestión a su cargo, para ser discutida en la correspondiente sesión ordinaria que debe convocar mensualmente.

40) Acudir a las dependencias, instalaciones y demás del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, para el cumplimiento del presente contrato.

41) Velar por la conservación, mantenimiento y embellecimiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, para lo cual debe en forma oportuna presentar los informes y solicitudes que considere necesarios al consejo de administración o si lo considera necesario convocar a la asamblea general de propietarios cuando así lo demanden las necesidades y prioridades.

42) Tomar las medidas necesarias para garantizar la paz y el sosiego, por ende la seguridad para los



7

residentes u ocupantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**. 43) Hacer cumplir el reglamento de **PROPIEDAD HORIZONTAL** y para los efectos de convivencia debe apoyarse en el nuevo código nacional de policía y de convivencia, atendiendo sus reformas y jurisprudencia que en tal sentido surja. 44) Contar con el previo concepto y autorización del consejo de administración para la celebración de contratos de cualquier clase y orden. 45) Destinará el tiempo suficiente y en el horario que fije y estime conveniente para la atención de los propietarios, residentes, usuarios y terceros, sin que con ello se diga que se le está imponiendo horario por la parte contratante, sino que debe entender que es una de las obligaciones derivadas del presente contrato de prestación de servicios. 46) Presentar mensualmente ante el Consejo de Administración, el informe de gestión, estados financieros, Estado de cartera, Flujo de caja y Ejecución presupuestal del condominio.

**SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA PARTE CONTRATANTE.- LA PARTE CONTRATANTE** queda obligada a: 1) Cubrir las sumas de dinero por concepto de honorarios, pactadas en la cláusula cuarta de éste contrato. 2) Suministrar toda la información y documentación que requiera LA EL CONTRATISTA para el desempeño de su labor en condiciones normales y que no se encuentre bajo la responsabilidad de su manejo y guarda de LA EL CONTRATISTA. 3) Notificar a la EL CONTRATISTA de cualquier novedad que surja con ocasión de la ejecución del presente contrato.

**OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO.-** El presente contrato podrá darse por terminado: 1) En cualquier momento, por mutuo acuerdo de las partes; 2) Por vencimiento del término inicialmente pactado; 3) Por decisión de cualquiera de las partes con previo aviso por escrito de quince (15) días HÁBILES de anticipación sin dar lugar a indemnización de cualquier clase. 4) Por las causales previstas en la ley; 5) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por alguna de las partes.

**NOVENA: AUTONOMIA E INDEPENENCIA DEL CONTRATISTA:** Actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometida a subordinación laboral por LA PARTE CONTRANTE, y sus obligaciones y derechos se limitaran de acuerdo con la naturaleza del presente contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de LA PARTE CONTRATANTE y al pago de los honorarios estipulados por la prestación de los servicios objeto del presente contrato. **PARAGRAFO:** Sin lesionar su autonomía técnica y administrativa EL **CONTRATISTA** acepta desde ahora que la **PARTE CONTRATANTE** efectúe intervención o supervisión según el caso sobre el estado y avance de la gestión encomendada en virtud del presente contrato, sobre los procedimientos utilizados para ello, y que le formule las recomendaciones, observaciones y sugerencias que sean de interés para el desarrollo normal y efectivo del presente contrato, para lo cual LA PARTE CONTRATANTE podrá cumplir con dicha supervisión por parte del CONSEJO DE ADMINISTRACION Y/O SU PRESIDENTE.

75  
**DECIMA: EL CONTRATISTA**, no podrá ceder, traspasar, endosar parcial ni totalmente el presente contrato, salvo autorización expresa y escrita de la PARTE CONTRATANTE.

**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL.** En caso que una de las partes incumpla cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, dará derecho a la otra a cobrar una cláusula penal equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento del incumplimiento, la cual prestará mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento de constitución en mora por cuanto las partes desde ahora renuncian a los mismos.

No siendo otro el objeto del presente contrato, se procede a leer y aprobar por las partes, hoy a los dos (02) días del mes de mayo de 2018, en dos ejemplares del mismo tenor para cada una de las partes.

**LA PARTE CONTRATANTE:**

**Dra. BEATRIZ HENAO VERGARA**

C.C. 79'895.832 de Bogotá

**PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACION**

**CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**

**LA EL CONTRATISTA:**

**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**

C.C. No. 19.290.472 de Bogotá

Villavicencio, Meta, mayo 25 de 2018

Señor  
**JAIRO ANGEL**  
**ADMINISTRADOR**  
**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**La Ciudad.**

Referencia: **INFORME EJECUTIVO**

Respetuosamente me permito informar las actividades realizadas con la cartera del Condominio, así:

**COBRO PERSUASIVO**

Para el día 22 de mayo del año en curso se recibe el listado actualizado de cartera para realizar el cobro persuasivo de los siguientes lotes:

2, 104, 114, 115, 118, 121, 123, 130, 134, 141, 67, 75, 76, 79, 81, 82, 85, 88, 05, 60, 62, 15, 16, 40, 41, 43, 53, 54, 56, 58, 25, 26, 27, 31, 45.

El día 23 de mayo del año en curso, se recibe certificados de Tradición y Libertad para radicar las demandas de los lotes:

2, 43, 85, 67.

Para el día 24 de mayo de 2018 se recibe el listado de correos electrónicos a los cuales se remitió las cartas de cobro pre jurídico.

Debido a los correos enviados se recibe comunicación de:

La señora Andrea Plata del lote 16 indica que ella realizó un abono significativo a principio de mes de mayo, que remitió el comprobante de pago a la administración y estaba a la espera que le indicaran el saldo para realizar el pago respectivo, respuesta que nunca recibió por parte de la administración. Solicita se le indique si el pago fue abonado en razón a que el saldo que se le indico que debía, no corresponde

El señor Elkin Rodríguez del lote 6 señala que desde el año pasado está solicitando aclaración de su cuenta como quiera que realizó un pago y por error involuntario escribió mal el número de lote y a la fecha no ha tenido respuesta por parte de la administración. Indica que se encuentra al día en los pagos.

La señora Angela de los lotes 81 y 82, remite pagos los cuales fueron enviados a la administración para su verificación e indica que el saldo actual no corresponde teniendo en cuenta los abonos ya realizados.

El señor Miguel Rubiano del lote 76 se le indico el valor a cancelar y manifestó que había solicitado en varias oportunidades se le indicara la deuda y nunca había tenido respuesta.

El señor Luis Gafaro del lote 134, remitió un correo indicando que no debía dinero a la administración solicita que se verifique su cuenta.

El señor Camilo Rojas en representación de la fiduciaria Alianza del lote 141, indica que habían solicitado el estado de cuenta para cancelar la totalidad de la deuda de admiración, sin recibir respuesta alguna, solicita se indique si el último pago ya fue aplicado.

El señor Jorge Ramírez del lote 40 se le brindo la información de la deuda y manifestó su intención de realizar acuerdo de pago está pendiente protocolizarlo.

#### PROCESOS

|                                                                                     |                         |                                              |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UNICA PROYECTOS<br>LTDA LOTE 68                                                     | 50606408900120150003800 | JUZGADO<br>PROMISCO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | SE LIQUIDA EL<br>CRÉDITO Y SE<br>DESCUENTA<br>ABONO REALIZADO<br>POR EL<br>DEMANDADO                                                                                                           |
| CARLOS ALBERTO<br>MACIAS ROLDAN<br>LOTE 91                                          | 50606408900120150017400 | JUZGADO<br>PROMISCO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | SE ENCUENTRA AL<br>DESPACHO                                                                                                                                                                    |
| HELBERT HERNANDO<br>OLAYA GARZON<br>LOTE 86                                         | 50606408900120150017200 | JUZGADO<br>PROMISCO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | AUTO RECONOCE<br>PERSONERÍA<br>JURÍDICA.                                                                                                                                                       |
|  | 50606408900120180003600 | JUZGADO<br>PROMISCO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | AUTO LIBRA<br>MANDAMIENTO DE<br>PAGO Y DECRETA<br>MEDIDAS<br>CAUTELARES. SE<br>RADICAN OFICIOS<br>DE EMBARGO EN<br>BANCOS. SE ENVÍA<br>CITACIÓN PARA<br>NOTIFICACIÓN<br>PERSONAL Y DE<br>AVISO |



|     |                         |                                      |                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 152 | 50606408900120180003500 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS EN BANCOS, SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL                        |
| 109 | 50606408900120180003300 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y POR AVISO |
| 112 | 50606408900120180001700 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y DE AVISO  |
| 117 | 50606408900120180004200 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL             |
| 126 | 50606408900120180003800 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL             |
| 140 | 50606408900120180003900 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS                                                                                |

|     |                                        |                                      |                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                        |                                      | DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y POR AVISO                                                                                 |
| 142 | 50606408900120130003400                | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL             |
|     | 50606408900120130003200                | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y POR AVISO |
|     | QUERRELLA POR PROLIFERACION DE CANINOS | INSPOL                               | SE CONTINÚA CON LA DILIGENCIA EL DÍA 6 DE JUNIO DE 2018.                                                                                                       |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |

86

DRA. LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
O&G SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, agosto 22 de 2018

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

LA SUMA DE: DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL  
TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTE. (\$2'869.321)

Por concepto de abonos realizados de los siguientes lotes:

| LOTE | VALOR CONSIGNADO        | VALOR CUENTA DE COBRO |
|------|-------------------------|-----------------------|
| ✓ 62 | 3.050.000               | 401.000 P.            |
| ✓ 27 | 2.042.938               | 280.152 P.            |
| ✓ 56 | 2.988.000               | 393.560 P.            |
| ✓ 53 | 2.173.926               | 295.871 OK.           |
| ✓ 31 | 2.511.000               | 336.320               |
| ✓ 15 | 3.433.343               | 447.000 P.            |
| 26A  | Cuota N°1 de honorarios | 405.000               |
| 115  | 2.295.154               | 310.418 P.            |
|      |                         | 2.869.321             |

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099 del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del 26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J





LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

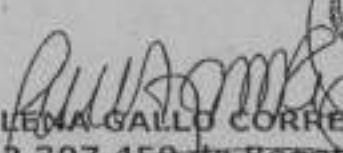
Villavicencio, Meta, septiembre 25 de 2018

SEÑORES  
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
CONSEJO DE ADMINISTRACION  
REPRESENTANTE LEGAL  
La ciudad

REFERENCIA: ACLARACIÓN

De manera atenta me permito aclarar el valor de la cuenta de cobro por concepto de gastos judiciales radicada el día 02 de mayo del año 2018 así:

| LOTE        | GASTOS JUDICIALES |
|-------------|-------------------|
| 42          | \$300.000         |
| 28          | \$300.000         |
| 109         | \$300.000         |
| 112         | \$300.000         |
| 117         | \$300.000         |
| 126         | \$300.000         |
| VALOR TOTAL | \$1.800.000       |

  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J



Calle 47 No 33-05 BARRIO CAUDAL VILLAVICENCIO - META TELEFONO (8) 6835512  
CELULAR 3213210857 3163813326  
MAIL: oygserviciosprofesionales@outlook.com



| LOTE | SALDO CARTERA COMPARATIVO |              | ABONOS                                                                                                                                                                    |              | TOTAL                                                                                                                                  |
|------|---------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | AGOSTO                    | SEPTIEMBRE   | FECHA                                                                                                                                                                     | VALOR        |                                                                                                                                        |
| 6    | 0                         | 0            | 03/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 688.000   | \$ 2.534.673                                                                                                                           |
|      |                           |              | 16/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 314.415   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 14/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 300.600   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 23/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 334.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 14/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 947.658   |                                                                                                                                        |
| 8    | \$ 1.826.925              | \$ 2.214.229 | PROCESO VIGENTE                                                                                                                                                           |              |                                                                                                                                        |
| 15   | \$ -                      | \$ -         | AL DIA (SE EXPIDIO PAZ Y SALVO POR LA ADMINISTRACION EN AGOSTO, CANCELADOS HONORARIOS A LA ABOGADA EL 29 DE SEPTIEMBRE, PENDIENTE POR DEFINIR QUIEN ASUME LOS HONORARIOS) |              |                                                                                                                                        |
| 16   | \$ 1.301.936              | \$ 1.671.652 | 30/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 1.040.893 | Quedo al día en mayo de 2018, notificar nuevamente                                                                                     |
| 25   | \$ -                      | \$ -         | 24/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 1.437.995 | Se encuentra al día, TERMINAR PROCESO                                                                                                  |
| 26   | \$ 928.580                | \$ 951.889   | 02/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 275.400   | \$ 1.623.400                                                                                                                           |
|      |                           |              | 06/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 337.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 25/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 337.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 30/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 337.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 24/09/2018                                                                                                                                                                | \$ 337.000   |                                                                                                                                        |
| 27   | \$ 415.147                | \$ 824.841   | 28/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 2.042.938 | se cobraron honorarios en el mes de octubre, cuenta radicada por la doctora Gallo en agosto                                            |
| 31   | \$ -                      | \$ -         | Se encuentra al día, se cobraron honorarios en el mes de octubre, terminar proceso                                                                                        |              |                                                                                                                                        |
| 40   | \$ -                      | \$ -         | 04/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 370.000   | \$ 9.828.699                                                                                                                           |
| 41   | \$ -                      | \$ -         | 06/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 1.411.019 |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 25/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 1.756.721 | QUEDO AL DIA EN MAYO                                                                                                                   |
| 42   | \$ 15.800                 | \$ -         | 04/04/2018                                                                                                                                                                | \$ 5.290.959 | QUEDO AL DIA EN ABRIL, SE COBRARON \$300.000 EN OCTUBRE POR GASTOS DE SECUESTRE, MANIFIESTA NO VA A PAGAR POR ESTAR AL DIA DESDE ABRIL |
| 56   | \$ 430.613                | \$ -         | AL DIA (se cobraron honorarios de abogado en el mes de octubre, propietario manifiesta que no paga porque fue negligencia administrativa)                                 |              |                                                                                                                                        |
| 58   | \$ -                      | \$ -         | 29/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 750.000   | Al día, terminar proceso                                                                                                               |
| 60   | \$ 1.638.864              | \$ 1.737.271 | Paga todos los meses \$257.0000                                                                                                                                           |              |                                                                                                                                        |
| 62   | \$ -                      | \$ -         | AL DIA (SE EXPIDIO PAZ Y SALVO POR LA ADMINISTRACION EN AGOSTO, CANCELADOS HONORARIOS A LA ABOGADA EL 29 DE SEPTIEMBRE, PENDIENTE POR DEFINIR QUIEN ASUME LOS HONORARIOS) |              |                                                                                                                                        |
| 76   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 391.623   | Al día, terminar proceso                                                                                                               |
| 81   | \$ 282.445                | \$ 641.887   | 07/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   | \$ 1.980.000                                                                                                                           |
|      |                           |              | 21/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 09/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 09/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 31/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 27/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
| 82   | \$ 221.098                | \$ 576.897   | 07/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   | \$ 1.980.000                                                                                                                           |
|      |                           |              | 21/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 09/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 09/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 31/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 27/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
| 83   | \$ -                      | \$ -         | 04/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 334.000   | \$ 1.581.730                                                                                                                           |
|      |                           |              | 08/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 250.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 31/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 997.730   |                                                                                                                                        |
| 88   | \$ -                      | \$ -         | 07/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 725.000   | \$ 2.820.486                                                                                                                           |
|      |                           |              | 12/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 725.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 05/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 722.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 03/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 648.486   |                                                                                                                                        |
| 104  | \$ 5.014.804              | \$ 5.372.804 | PROCESO VIGENTE                                                                                                                                                           |              |                                                                                                                                        |
| 125  | \$ -                      | \$ -         | se cobraron honorarios en el mes de octubre 2018, manifiesta que no paga porque no se notifico el cobro                                                                   |              |                                                                                                                                        |

86  
✓

87

|     |    |           |    |           |                                                                    |            |                                |
|-----|----|-----------|----|-----------|--------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|
| 118 | \$ | -         | \$ | -         | En mayo no estaba en mora mayor a 90 días, a la fecha esta al día. |            |                                |
| 121 | \$ | 2.930.753 | \$ | 3.483.055 | PROCESO VIGENTE                                                    |            |                                |
| 130 | \$ | 1.233.393 | \$ | 778.477   | 03/05/2018                                                         | \$ 435.600 | \$ 3.118.411                   |
|     |    |           |    |           | 12/05/2018                                                         | \$ 435.000 |                                |
|     |    |           |    |           | 09/07/2018                                                         | \$ 435.600 |                                |
|     |    |           |    |           | 09/08/2018                                                         | \$ 834.800 |                                |
|     |    |           |    |           | 10/09/2018                                                         | \$ 977.411 |                                |
| 134 | \$ | -         | \$ | -         | ESTABA AL DIA EN EL MOMENTO DE SER ENTREGADO PARA COBRO            |            |                                |
| 141 | \$ | -         | \$ | -         | 01/05/2018                                                         | \$ 729.265 | QUEDO AL DIA EN EL MES DE MAYO |
|     |    |           |    |           | 31/05/2018                                                         | \$ 117.613 |                                |

QUEDO AL DIA EN EL MES DE MAYO



84  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 25 de 2018.

Señores

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
LA CIUDAD

REFERENCIA: CUENTAS DE COBRO

De manera atenta y respetuosa, atendiendo el oficio de fecha 18 de octubre de 2018, se pudo establecer que no se tenía conocimiento de los abonos realizados de los lotes 6, 16, 26, 40, 41, 76, 83, 130. Motivo por el cual se procede a realizar las respectivas cuentas de cobro.

Anexo cuentas de cobro

Atentamente,



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
Abogada Universidad Libre  
Directora jurídica O&G Servicios Profesionales



85  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

+

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

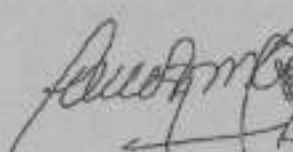
LA SUMA DE: CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS  
VEINTISIETE PESOS M/CTE. (\$184.727)

Por concepto de honorarios abono Lote 83 realizados en las siguientes  
fechas:

08 de agosto 2018 por \$250.000  
31 de agosto 2018 por \$997.730

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J





86  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES**  
**NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA  
PESOS M/CTE. (\$224.870)

Por concepto de honorarios abono Lote 06 realizados en las siguientes  
fechas:

14 de junio 2018 por \$300.000  
23 de julio 2018 por \$334.000  
14 de agosto 2018 por \$947.658

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**



87

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

LA SUMA DE: CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS  
M/CTE. (\$196.908)

Por concepto de honorarios abono Lote 26 realizados en las siguientes  
fechas:

06 de junio 2018 por \$337.000  
05 de julio 2018 por \$337.000  
30 de julio 2018 por \$337.000  
04 de septiembre 2018 por \$337.000

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá



88

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES**  
**NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

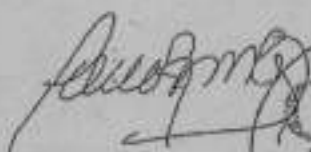
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS  
PESOS M/CTE. (\$245.806)

Por concepto de honorarios abono Lote 41 realizados el  
25 de mayo 2018 por \$1.756.721

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**  
**TP. 237.474 C.S.J**





90  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018.

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0

DEBE A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá

LA SUMA DE: DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS  
M/CTE. (\$204.320)

Por concepto de honorarios abono Lote 40 realizados el  
06 de junio 2018 por \$1.411.019

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J





LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: QUINIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y  
SIETE PESOS M/CTE. (\$504.947)

Por concepto de honorarios abono Lote 76 realizados el  
25 de mayo 2018 por \$3.916.232

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J**



92  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá**

**LA SUMA DE: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS  
TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$356.937)**

Por concepto de honorarios abono Lote 130 realizados en las siguientes  
fechas:

12 de junio 2018 por \$435.000  
09 de julio 2018 por \$435.600  
09 de agosto 2018 por \$834.800  
10 de septiembre 2018 por \$977.411

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.



**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá**

Villavicencio, Octubre 2 de 2018

Señores:

PAOLA NIETO / ALEJANDRO RIVERA  
Representante Legal / Revisor Fiscal  
Conjunto cerrado Casa de Campo  
Ciudad

Respetados Señores:

A continuación me permito presentar el informe correspondiente a la legalización de los Anticipos que a Agosto 31 de 2018 están pendientes por cruzar en el rubro Anticipo Contrato Abogado así:

| FECHA        | DETALLE                        | VALOR        |
|--------------|--------------------------------|--------------|
| mayo 30/18   | Anticipo con costas a terceros | \$ 1.800.000 |
| Agosto 10/18 | Anticipo certificados tradic   | \$ 477.000   |
|              | Total por legalizar            | \$ 2.277.000 |

#### ANTICIPO CON COSTAS A TERCEROS POR VALOR DE \$1.800.000

Se legalizará con los gastos judiciales que se facturarán en Octubre a los siguientes lotes:

| Gastos judiciales por cobrar |              |
|------------------------------|--------------|
| LOTE                         | VALOR        |
| 42                           | \$ 300.000   |
| 48                           | \$ 300.000   |
| 109                          | \$ 300.000   |
| 112                          | \$ 300.000   |
| 117                          | \$ 300.000   |
| 126                          | \$ 300.000   |
| TOTAL                        | \$ 1.800.000 |

#### ANTICIPO CERTIFICADOS DE TRADICION POR VALOR DE \$477.000

Este anticipo fue entregado por el Señor Jairo Angel a la Doctora relacionado contablemente como anticipos para certificados de tradición y libertad, el día Jueves 27 de Septiembre, la Doctora envía

94  
al correo la relación de este anticipo así: \$240.000 para gastos de embargo y \$237.000 para certificados de tradición y libertad.

De acuerdo a estos datos los \$240.000 deberán ser facturados en octubre a los siguientes lotes:

| Gastos por embargo |            |
|--------------------|------------|
| LOTE               | VALOR      |
| 2                  | \$ 80.000  |
| 43                 | \$ 80.000  |
| 85                 | \$ 80.000  |
| TOTAL              | \$ 240.000 |

Los \$237.000 que figuran como anticipo para certificados de tradición no ha sido posible legalizarlo porque existe una diferencia entre los certificados relacionados por el área jurídica y el área administrativa así:

| DATOS ABOGADA      |     |
|--------------------|-----|
| Total lotes        | 154 |
| Enviado por correo | -22 |
| No expedidos       | -2  |
| Ilegibles          | 2   |
| Total certificados | 132 |

| DATOS ADMINISTRADOR      |      |
|--------------------------|------|
| Total lotes              | 151  |
| Facturados               | -106 |
| Enviado por propietarios | -45  |
| Certificados por cobrar  | 0    |

| DIFERENCIA ENTRE DATOS         |            |
|--------------------------------|------------|
| Total lotes contabilidad       | 151        |
| Total lotes Abogada            | 132        |
| Diferencia en lotes            | 19         |
| No expedidos e ilegibles       | -4         |
| Diferencia de certificados     | 15         |
| Valor contable por certificado | \$ 15.800  |
| DIFERENCIA                     | \$ 237.000 |

la situación a aclarar es como se le va a dar manejo a esos \$237.000 puesto que ni tengo certificados por facturar respecto a la relación entregada por Don Jairo, ni sería un anticipo para legalizar por parte de la Doctora en vista de que ella solicitó los certificados que se requirieron para los trámites de Covioriente, o si se va a registrar como un gasto.

Agradezco de antemano su amable atención y quedo atenta a sus comentarios.

  
DIANA MILENA CASALLAS  
Contador Público





**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

Restrepo, 26 de septiembre de 2018

Señor  
**JAIRO ANGEL**  
Villavicencio

**REF: Cancelación Honorarios Administrador**

Respetado Señor:

En relación con el asunto de la referencia y la cancelación de sus honorarios del mes del mes de agosto y los días de septiembre 1 de 2018 hasta septiembre 17 de 2018, me permito manifestarle que el Consejo de Administración en su sesión de septiembre 24 de 2018, determinó que debe legalizar con sus respectivos soportes los anticipos relacionados a continuación, los cuales a la fecha se encuentran pendientes de legalizar, como consta en los estados financieros por usted entregados:

| Valor       | Mes de giro    |
|-------------|----------------|
| \$1.800.000 | Marzo de 2018  |
| \$477.000   | Agosto de 2018 |

De igual manera se solicita aclaración de la situación presentada con los lotes 15 y 62, a quienes de acuerdo con la cuenta de cobro expedida por la doctora Milena Gallo se les debía causar honorarios por gestión de cobro de cartera por valores de \$447.000 y \$401.000 respectivamente y su administración expidió Paz y Salvo sin haber realizado el respectivo cobro.

Cabe aclarar que de acuerdo con las obligaciones propias del cargo que desempeño como Administrador del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales hasta el pasado 17 de septiembre de 2018, es su deber y obligación dejar claras todas las cuentas para que se pueda proceder a cancelar los honorarios pendientes y así expedir el Paz y Salvo respectivo de su gestión.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

Atentamente,

Responder | Eliminar Correo no deseado | ...

## INFORME LOTES

Dra. Milena Gallo <abogadamilenagallo@gmail.com>

Responder |

Ayer, 9:37 am.

Usted =

Buen día,

Buen día.

Señores

ADMINISTRACIÓN

Casa de Campo Llanos Orientales

La ciudad.

De manera atenta y respetuosa, y de conformidad a su solicitud enviada al Whatsapp, me permito referirme dentro de los siguientes términos.

LOTE 42. Es de aclarar que los \$300.000 corresponden al pago de los gastos Judiciales dentro del proceso No 2018-037, del cual se solicito terminación por pago, dinero que sera reintegrado a la cuenta de la copropiedad.

LOTE 126. El cobro de este inmueble fue entregado por la administración de la copropiedad en octubre de 2017, y se radico proceso ejecutivo 2018-038 que se solicito el archivo por pago total de la obligación, de conformidad con la liquidación allegada por la Administración. a este inmueble se le genero el pago por \$ 300.000 por gastos Judiciales.

LOTE 56. Este inmueble se recibió para cobro en el mes de Mayo de 2018, se enviaron los avisos correspondientes y el moroso consigno la suma de \$2.988.000, valor sobre el cual se genero la cuenta de honorarios.

LOTE 115. Este inmueble se recibió para cobro en el mes de Octubre de 2017, se enviaron los avisos correspondientes y el moroso consigno la suma de \$2.295.154, valor sobre el cual se genero la cuenta de honorarios.

LOTE 85. Este inmueble se recibió para cobro en el mes de Octubre de 2017, se enviaron los avisos se radico el proceso en junio de 2018, se encuentra activo bajo el numero 2018-187 y se encuentra con medidas cautelares incluido embargo de cuentas y del inmueble.

Lo anterior para sus fines pertinentes

\* 30.000

10/10/2018

INFORME LOTES

9

Responder | Eliminar | Correo no deseado | ...

DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
TELÉFONO (8) 6835512 - 3163813326 - 3128383571  
O&G SERVICIOS CON RESPONSABILIDAD.

8/11/2018

envi.ziposi.co/trazaweb.asp2/default.aspx?Buscar=RA035344871CO

98



## Trazabilidad Web

[Ver certificado entrega](#)

N° Guía

Buscar

Para consultar la guía de servicio / o que los [usuarios](#) de ayuda para habilitarlos

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

### Guía No. RA035344871CO

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Fecha de Envío: 01/11/2018 15:24:30

Cantidad: 1 Peso: 200,00 Valor: 7503,60 Orden de servicio:

#### Datos del Remitente:

Nombre: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO Ciudad: VILLAVICENCIO META Departamento: META  
Dirección: KM 14 VIA RESTREPO Teléfono: 3204485825

#### Datos del Destinatario:

Nombre: Jairo Armand Angel Fajardo Ciudad: VILLAVICENCIO META Departamento: META  
Dirección: CARRERA 34 A # 5A - 50 SUR MANZANA 6 CASA 7 Teléfono:  
Código asociado: Código envío paquete: Quien Recibe:  
Envío MailRegreso Asociado:

| Fecha               | Evento          | Estado       |
|---------------------|-----------------|--------------|
| 01/11/2018 03:24 PM | PV.SALITRE      | Admisión     |
| 01/11/2018 04:51 PM | PV.SALITRE      | En proceso   |
| 01/11/2018 05:29 PM | CTP.CENTRO A    | En proceso   |
| 02/11/2018 02:51 AM | PO.VILLAVICENCI | En proceso   |
| 02/11/2018 05:51 PM | PO.VILLAVICENCI | Entregado    |
| 03/11/2018 11:10 AM | PO.VILLAVICENCI | Digitalizado |



79



**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.**  
 NIT 900.002.917-9  
 Carrera 4 Diagonal 25a No 95A - 95 Bogotá - Colombia  
 Correo electrónico: (1) 4722000 Línea Gratuita 01000111210  
 Línea de Servicio al Cliente: (01) 14199259  
 Límites de pagos con tarjetas Red. Desc. del 01/01/2014  
 Límites de pagos con tarjetas Visa. Desc. del 01/01/2014  
 Límites de pagos con tarjetas MasterCard. Desc. del 01/01/2014  
 Límites de pagos con tarjetas American Express. Desc. del 01/01/2014  
 Ley 1712 de 2014 sobre el uso de datos personales  
 Ley 1712 de 2014 sobre el uso de datos personales  
 Ley 1712 de 2014 sobre el uso de datos personales

**SALITRE - BOGOTÁ, D.C.**  
 No. Póliza: 7-39414  
 Fecha: 01/11/2018 02:25:35 pm  
 Cajero: SCHIA MILENA OSMA  
 NIT: 910367664-9  
 CONJUNTO CERRADO  
 CASA DE CAMPO

Detalle de Pagos

| Nombre             | Cant. | Valor (COP) | Porcentaje | Valor      |
|--------------------|-------|-------------|------------|------------|
| CORREO CERTIFICADO | 1     | \$0.00      | 100        | \$7.500,00 |
| PAQUETE            |       |             |            |            |
| PAQUETE            |       |             |            |            |
| TOTAL              | 1     | \$0.00      | 100        | \$7.500,00 |

Valor Flete: \$7.500,00  
 Costo de Seguro: \$0,00  
 Tasa de Interés: \$7.500,00  
 SUBTOTAL: \$7.500,00  
 IMPUESTOS: \$0,00  
 DESCUENTOS: \$0,00  
 SEGUROS: \$0,00  
 TOTAL PAGAR: \$7.500,00

| Forma de Pago | Valor      |
|---------------|------------|
| Efectivo      | \$7.500,00 |





**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

Restrepo, 31 de octubre de 2018

Señor  
**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**  
Carrera 35A No. 5A-80 sur manzana G, casa 7  
Villavicencio

**DERECHO DE PETICIÓN**

Respetado Señor:

Andrea Paola Nieto Ramírez identificada con c.c. No. 52.846.079, en mi calidad de Representante Legal del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales Nit. 900.367664-0, cargo que desempeño desde el pasado 18 de septiembre de 2018, me dirijo a usted con el fin de solicitarle aclaración sobre los siguientes hechos:

**HECHOS**

Como consta en los archivos de la Copropiedad, usted presto sus servicios como REPRESENTANTE LEGAL del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales hasta el pasado 17 de septiembre de 2018, se realizó la respectiva entrega de administración, el día 14 de septiembre de 2018, cabe resaltar que esta entrega corresponde al recibo documental y de inventario de la Copropiedad, más nunca de sus funciones legales y administrativas. Esta entrega consistió en el recibo de archivo, documentación, saldos bancarios e inventario de mobiliario, equipos y maquinaria del conjunto exclusivamente.

Con el fin de proceder a realizar la liquidación de su contrato y la expedición del respectivo paz y salvo, de acuerdo con la Cláusula Sexta-Obligaciones a cargo del Contratista. Numerales 18 y 19, esta Administración envió comunicación el pasado 26 de septiembre de 2018, solicitando aclaración sobre dos anticipos pendientes por legalizar y aclaración sobre expedición de paz y salvo de los lotes 62 y 15, sin que se les hubiera causado los respectivos honorarios de abogado por cobro jurídico. A La fecha no hemos recibido respuesta a esta comunicación, teniendo en cuenta que usted es el representante legal responsable de estos hechos.

A la fecha de entrega del cargo por usted desempeñado, se encontraba pendiente de pago cuenta de la abogada Milena Gallo, por valor de \$2.869.321, correspondiente cobro de honorarios así:

Por concepto de abonos realizados de los siguientes lotes:

| LOTE | VALOR CONSIGNADO        | VALOR CUENTA DE<br>CUBRO |
|------|-------------------------|--------------------------|
| 62   | 3.050.000               | 401.000                  |
| 27   | 2.042.938               | 280.152                  |
| 56   | 2.988.000               | 393.560                  |
| 53   | 2.173.926               | 295.871                  |
| 31   | 2.511.000               | 336.320                  |
| 15   | 3.433.343               | 447.000                  |
| 20A  | Cuota N°1 de honorarios | 405.000                  |
| 115  | 2.295.154               | 310.418                  |
|      |                         | 2.869.321                |

Sobre estos cobros se encuentran las siguientes inconsistencias:

Lotes 62 y 15: No se le pueden cobrar estos honorarios porque la Administración expidió paz y salvo de administración en el mes de agosto y septiembre sin realizar el respectivo cobro.



**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA 1**  
**NIT: 900.367.664-0**

Lote 56 y 31: Manifiesta que no van a cancelar ningún tipo de honorarios de abogados, aduciendo que fue negligencia administrativa, en el caso del lote 56 porque nunca le fue suministrada la información correspondiente por parte de la administración a pesar de realizar pago anticipado; en el caso del lote 31 manifiesta que nunca le llegaron los correos electrónicos respectivos y nunca fue notificado.

Lote 115: Manifiesta que nunca le fue notificado el proceso.

Todos los lotes solicitan se les explique el motivo por el cual se vienen a cobrar honorarios en el mes de octubre sobre pagos realizado en el mes de mayo y junio.

De acuerdo con el contrato de la abogada Milena Gallo, el cual expresa claramente que la Administración debe reportar los saldos de cartera mes a mes, se puede evidenciar que su administración en el 2018 solo reporto saldo en el mes de mayo y en el mes de julio. Al reportar los saldos de cartera a corte septiembre 30 de 2018, se encontraron las siguientes inconsistencias, teniendo en cuenta que su administración nunca reporto pago de los lotes relacionados:

| LOTE | SALDO CARTERA COMPARATIVO |              | ABONOS     |              | TOTAL ABONADO                |
|------|---------------------------|--------------|------------|--------------|------------------------------|
|      | AGOSTO                    | SEPTIEMBRE   | FECHA      | VALOR        |                              |
| 5    | 0                         | 0            | 03/05/2018 | \$ 638.000   | \$ 2.534.673                 |
|      |                           |              | 14/05/2018 | \$ 354.415   |                              |
|      |                           |              | 14/06/2018 | \$ 300.600   |                              |
|      |                           |              | 23/07/2018 | \$ 394.000   |                              |
|      |                           |              | 31/08/2018 | \$ 947.658   |                              |
| 15   | \$ 1.301.936              | \$ 1.671.652 | 30/05/2018 | \$ 1.040.893 | Quedo al día en mayo de 2018 |
| 26   | \$ 928.580                | \$ 951.889   | 02/05/2018 | \$ 275.400   | \$ 1.623.400                 |
|      |                           |              | 06/06/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 05/07/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 30/07/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 04/09/2018 | \$ 337.000   |                              |
| 40   | \$ -                      | \$ -         | 06/05/2018 | \$ 320.000   | \$ 1.828.699                 |
| 41   | \$ -                      | \$ -         | 06/06/2018 | \$ 1.431.019 |                              |
| 76   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018 | \$ 1.756.723 | QUEDO AL DIA EN MAYO         |
| 83   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018 | \$ 3.336.232 | QUEDO AL DIA EN MAYO         |
|      |                           |              | 06/07/2018 | \$ 334.000   | \$ 1.581.780                 |
|      |                           |              | 06/08/2018 | \$ 250.000   |                              |
|      |                           |              | 31/08/2018 | \$ 997.780   |                              |
| 130  | \$ 1.233.393              | \$ 778.477   | 02/05/2018 | \$ 435.600   | \$ 3.118.411                 |
|      |                           |              | 12/06/2018 | \$ 435.000   |                              |
|      |                           |              | 09/07/2018 | \$ 435.600   |                              |
|      |                           |              | 09/08/2018 | \$ 834.800   |                              |
|      |                           |              | 20/09/2018 | \$ 977.411   |                              |

Teniendo en cuenta lo anterior, recibimos cuenta de cobro de la doctora Milena Gallo por concepto de pago de honorarios por los pagos relacionados en el cuadro anterior por valor de \$2.078.315. Cabe resaltar que su administración nunca informo sobre estos pagos y a la fecha es imposible cobrarle esos honorarios a los propietarios, por lo cual es de vital importancia definir quien los cancelará y que situación genero la falta de informe por parte de su administración.

Por otro lado en relación con los anticipos pendientes por legalizar, el primero por valor de \$1.800.000 girado en el mes de marzo y el segundo por valor de \$477.000 del mes de agosto, recibimos por parte de la doctora Gallo legalización de los mismos así:





CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I  
NIT: 900.367.664-0

| LOTE | OBSERVACIONES                          |
|------|----------------------------------------|
| 42   | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 48   | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 109  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 112  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 117  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 126  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |

Sobre este anticipo, el lote 126 manifiesta que no pago ningún costo por este concepto porque quedo al día en el mes de mayo y no es lógico legalizar este gasto cinco (5) meses después de haber quedado al día.

En relación con el anticipo por valor de \$477.000, según el reporte de la contadora se encuentra pendiente por legalizar de su parte la suma de \$237.000.

PRETENSIONES

De acuerdo con lo manifestado anteriormente y lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y las responsabilidades del Administrador, relacionamos a continuación las cuentas pendientes por legalizar:

CUENTAS PENDIENTES

| LOTE           | VALOR HONORARIOS<br>COBRO JURIDICO | VALOR GASTOS<br>JUDICIALES | ANTICIPO<br>PENDIENTE POR<br>LEGALIZAR |
|----------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| 62             | \$ 401.000                         |                            |                                        |
| 15             | \$ 447.000                         |                            |                                        |
| 56             | \$ 393.560                         |                            |                                        |
| 31             | \$ 335.320                         |                            |                                        |
| 115            | \$ 310.418                         |                            |                                        |
| 83             | \$ 184.737                         |                            |                                        |
| 5              | \$ 224.870                         |                            |                                        |
| 26             | \$ 195.908                         |                            |                                        |
| 41             | \$ 245.806                         |                            |                                        |
| 18             | \$ 159.800                         |                            |                                        |
| 40             | \$ 201.320                         |                            |                                        |
| 78             | \$ 504.947                         |                            |                                        |
| 130            | \$ 356.917                         |                            |                                        |
| 126            |                                    | \$ 300.000                 |                                        |
| ADMINISTRACION |                                    |                            | \$ 237.000                             |
| TOTALES        | \$ 3.966.613                       | \$ 300.000                 | \$ 237.000                             |
| GRAN TOTAL     | \$ 4.503.613                       |                            |                                        |

Dentro de las principales funciones del administrador se encuentra el cobro y recaudo de cartera, el cual debe hacerse de forma efectiva y dentro del marco legal. Como se puede evidenciar por falta de información por parte del representante legal de la fecha de los hechos, se encuentra pendiente por aclarar la suma de \$4.503.613 relacionada con procesos de cobro jurídico y legalización de anticipos.



CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I  
NIT: 900.367.664-0

La Ley 675 de 2001 establece la responsabilidad del administrador en el Art. 50, "NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal".

Art. 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderadosos 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.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, solicitamos lo siguiente:

1. Dar respuesta por escrito a la comunicación enviada el pasado 26 de septiembre de 2018.
2. Aclarar las cuentas pendientes de acuerdo con el cuadro expuesto, y dar las explicaciones del caso en relación con la falta de información reportada a la doctora Milena Gallo
3. Informar quien va a asumir los valores mencionados teniendo en cuenta que se evidencia claramente una falta en el cumplimiento de las funciones del administrador.
4. Responder dentro de los términos de ley, para que esta administración pueda a dar respuesta a su derecho de petición radicado el pasado 12 de octubre de 2018.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

NOTIFICACION

Dirección: Kilometro 14 vía Restrepo-Meta  
Email: contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com  
Teléfono: 3138251108

Atentamente,

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ  
Representante Legal Gestiones Innovadoras S.A.S.  
Administradora



## CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I

NIT: 900.367.664-0

Restrepo, Meta, 27 de noviembre de 2018

Señor  
DIRECTOR DEL CENTRO DE CONCILIACION  
CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO  
Ciudad

NOMBRE EMPRESA: CAMARA DE COMERCIO VILLAVICENCIO  
Consecutivo\_Rad: 1800093108527  
Fecha\_Radicado: 28/11/2018 10:46:42  
Numero\_Folios: 32  
NUMEROCODRO:  
FECHA LIMITERESPUESTA: 12/12/2018

ANDREA PAOLA NIETO RAMÍREZ mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.846.079 de Bogotá, comedidamente solicito al CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO su colaboración con el propósito de cita a JAIRO ANGEL para que con la intervención de un conciliador designado por ese Centro, logremos un acuerdo de nuestras diferencias.

### HECHOS

Como consta en los archivos de la Copropiedad, JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con c.c. No. 19.290.472, prestó sus servicios como REPRESENTANTE LEGAL del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales hasta el pasado 17 de septiembre de 2018, se realizó la respectiva entrega de administración, el día 14 de septiembre de 2018, cabe resaltar que esta entrega corresponde al recibo documental y de inventario de la Copropiedad, más nunca de sus funciones legales y administrativas. Esta entrega consistió en el recibo de archivo, documentación, saldos bancarios e inventario de mobiliario, equipos y maquinaria del conjunto exclusivamente.

Con el fin de proceder a realizar la liquidación del contrato del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO y la expedición del respectivo paz y salvo, de acuerdo con la Cláusula Sexta-Obligaciones a cargo del Contratista. Numerales 18 y 19, esta Administración envió comunicación el pasado 26 de septiembre de 2018, solicitando aclaración sobre dos anticipos pendientes por legalizar y aclaración sobre expedición de paz y salvo de los lotes 62 y 15, sin que se les hubiera causado los respectivos honorarios de abogado por cobro jurídico. A La fecha no hemos recibido respuesta a esta comunicación, teniendo en cuenta que el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO era el representante legal responsable de estos hechos.

A la fecha de entrega del cargo del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, se encontraba pendiente de pago cuenta de la abogada Milena Gallo, por valor de \$2.869.321, correspondiente cobro de honorarios así:

Por concepto de abonos realizados de los siguientes lotes:

| LOTE | VALOR CONSIGNADO         | VALOR CUENTA DE COBRO |
|------|--------------------------|-----------------------|
| 62   | 1.050.000                | 401.000 ✓             |
| 27   | 2.042.938                | 280.152               |
| 56   | 1.988.000                | 393.560               |
| 53   | 2.173.926                | 295.871               |
| 31   | 2.511.000                | 336.320 ✓             |
| 15   | 3.433.343                | 447.000               |
| 26A  | Cuenta N°1 de honorarios | 405.000               |
| 115  | 2.295.154                | 310.418 ✓             |
|      |                          | 2.869.321 ✓           |

Sobre estos cobros se encuentran las siguientes inconsistencias:



# CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I

NIT: 900.367.664-0

Lotes 62 y 15: No se le pueden cobrar estos honorarios porque la Administración expidió paz y salvo de administración en el mes de agosto y septiembre sin realizar el respectivo cobro.

Lote 56 y 31: Manifiesta que no van a cancelar ningún tipo de honorarios de abogados, aduciendo que fue negligencia administrativa, en el caso del lote 56 porque nunca le fue suministrada la información correspondiente por parte de la administración a pesar de realizar pago anticipado; en el caso del lote 31 manifiesta que nunca le llegaron los correos electrónicos respectivos y nunca fue notificado.

Lote 115: Manifiesta que nunca le fue notificado el proceso.

Todos los lotes solicitan se les explique el motivo por el cual se vienen a cobrar honorarios en el mes de octubre sobre pagos realizado en el mes de mayo y junio.

Así mismo, el contrato de la abogada Milena Gallo, encargada del cobro jurídico del conjunto, expresa claramente que la Administración debía reportar los saldos de cartera mes a mes, se puede evidenciar que la administración del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO en el 2018 solo reporto saldo en el mes de mayo y en el mes de julio. Al reportar los saldos de cartera a corte septiembre 30 de 2018, se encontraron las siguientes inconsistencias, teniendo en cuenta que la administración del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO nunca reporto pago de los lotes relacionados:

| LOTE | SALDO CARTERA COMPARATIVO |              | ABONOS     |              | TOTAL ABONADO                |
|------|---------------------------|--------------|------------|--------------|------------------------------|
|      | AGOSTO                    | SEPTIEMBRE   | FECHA      | VALOR        |                              |
| 6    | 0                         | 0            | 03/05/2018 | \$ 638.000   | \$ 2.534.673                 |
|      |                           |              | 16/05/2018 | \$ 314.415   |                              |
|      |                           |              | 14/06/2018 | \$ 300.000   |                              |
|      |                           |              | 28/07/2018 | \$ 334.000   |                              |
|      |                           |              | 14/08/2018 | \$ 547.658   |                              |
| 15   | \$ 1.301.936              | \$ 1.671.452 | 30/05/2018 | \$ 1.040.893 | Quedo al día en mayo de 2018 |
| 26   | \$ 928.580                | \$ 951.389   | 01/05/2018 | \$ 275.400   | \$ 1.623.400                 |
|      |                           |              | 08/06/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 05/07/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 30/07/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 04/09/2018 | \$ 337.000   |                              |
| 40   | \$ -                      | \$ -         | 04/05/2018 | \$ 370.000   | \$ 9.828.609                 |
|      |                           |              | 06/06/2018 | \$ 1.411.019 |                              |
| 41   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018 | \$ 1.756.721 | QUEDO AL DIA EN MAYO         |
| 76   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018 | \$ 3.914.232 | QUEDO AL DIA EN MAYO         |
| 88   | \$ -                      | \$ -         | 04/07/2018 | \$ 334.000   | \$ 1.581.730                 |
|      |                           |              | 06/08/2018 | \$ 250.000   |                              |
|      |                           |              | 11/08/2018 | \$ 907.730   |                              |
| 130  | \$ 1.233.393              | \$ 778.477   | 08/05/2018 | \$ 435.600   | \$ 3.318.411                 |
|      |                           |              | 18/06/2018 | \$ 435.000   |                              |
|      |                           |              | 09/07/2018 | \$ 435.600   |                              |
|      |                           |              | 09/08/2018 | \$ 834.800   |                              |
|      |                           |              | 10/09/2018 | \$ 977.411   |                              |

Teniendo en cuenta lo anterior, recibimos cuenta de cobro de la doctora Milena Gallo por concepto de pago de honorarios por los pagos relacionados en el cuadro anterior por valor de \$2.078.315.





## CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I

NIT: 900.367.664-0

Cabe resaltar que la administración del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO nunca informo sobre estos pagos y a la fecha es imposible cobrarle esos honorarios a los propietarios, por lo cual es de vital importancia definir quien los cancelará y que situación genero la falta de informe por parte de la administración del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO.

Por otro lado en relación con los anticipos pendientes por legalizar, el primero por valor de \$1.800.000 girado en el mes de marzo y el segundo por valor de \$477.000 del mes de agosto, recibimos por parte de la doctora Gallo legalización de los mismos así:

| LOTE | OBSERVACIONES                          |
|------|----------------------------------------|
| 42   | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 48   | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 109  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 112  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 117  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 126  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |

Sobre este anticipo, el lote 126 manifiesta que no pago ningún costo por este concepto porque quedo al día en el mes de mayo y no es lógico legalizar este gasto cinco (5) meses después de haber quedado al día.

En relación con el anticipo por valor de \$477.000, según el reporte de la contadora se encuentra pendiente por legalizar de su parte la suma de \$237.000.

### PRETENSIONES

De acuerdo con lo manifestado anteriormente y lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y las responsabilidades del Administrador, relacionamos a continuación las cuentas pendientes por legalizar:

#### CUENTAS PENDIENTES

| LOTE           | VALOR HONORARIOS<br>COSO JURIDICO | VALOR GASTOS<br>JUDICIALES | ANTICIPO<br>PENDIENTE POR<br>LEGALIZAR |
|----------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| 62             | \$ 401.000                        |                            |                                        |
| 15             | \$ 447.000                        |                            |                                        |
| 56             | \$ 393.560                        |                            |                                        |
| 31             | \$ 336.320                        |                            |                                        |
| 115            | \$ 310.418                        |                            |                                        |
| 79             | \$ 124.727                        |                            |                                        |
| 6              | \$ 224.870                        |                            |                                        |
| 26             | \$ 196.306                        |                            |                                        |
| 41             | \$ 245.806                        |                            |                                        |
| 16             | \$ 159.800                        |                            |                                        |
| 40             | \$ 204.320                        |                            |                                        |
| 76             | \$ 504.942                        |                            |                                        |
| 130            | \$ 346.937                        |                            |                                        |
| 126            |                                   | \$ 300.000                 |                                        |
| ADMINISTRACION |                                   |                            | \$ 237.000                             |
| TOTALES        | \$ 3.956.613                      | \$ 300.000                 | \$ 237.000                             |
| GRAN TOTAL     | \$ 4.503.613                      |                            |                                        |



128

## CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I

NIT: 900.367.664-0

Dentro de las principales funciones del administrador se encuentra el cobro y recaudo de cartera, el cual debe hacerse de forma efectiva y dentro del marco legal. Como se puede evidenciar por falta de información por parte del representante legal de la fecha de los hechos, se encuentra pendiente por aclarar la suma de \$4.503.613 relacionada con procesos de cobro jurídico y legalización de anticipos.

La Ley 675 de 2001 establece la responsabilidad del administrador en el Art. 50. "NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el periodo que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal".

Art. 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

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.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, solicitamos lo siguiente:

1. Citar a conciliación al señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, con el fin de aclarar las cuentas pendientes por valor de \$4.503.613, relacionada en el cuadro expuesto y así proceder a liquidar el contrato suscrito.
2. Determinar quién va a asumir este valor, teniendo en cuenta que por falta de gestión de la administración se generaron estos cobros en meses anteriores imposibles de cobrar seis meses después.
3. Recibir respuesta a nuestras comunicaciones de septiembre 26 de 2018 y noviembre 1 de 2018.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

### NOTIFICACION

JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

Dirección: Carrera 35A No. 5A-80 sur manzana G, casa 7 Villavicencio

Email: portalesdegratamira2018@outlook.com

Teléfono: 311478713438251108



**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**

Dirección: Kilometro 14 vía Restrepo-Meta

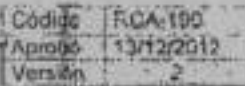
Email: contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com

Teléfono: 3138251108-3134667799

Atentamente,

**ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ**  
Administradora

- CC. Once cuentas de cobro de la doctora Milena Gallo  
Copia de contrato de prestación de servicios  
Representación legal expedida por la Alcaldía de Restrepo del señor JAIRO ANGEL FAJARDO  
Representación legal expedida por la Alcaldía de Restrepo de la señora ANDREA PAOLA NIETO  
Copia de comunicación enviada al señor Jairo Angel Fajardo de septiembre 26 de 2018  
Copia de derecho de petición enviada al señor Jairo Angel Fajardo de noviembre 1 de 2018



CÁMARA DE COMERCIO  
CALLE VILLUMAR, 101-103  
41013 SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES (Cádiz)



**Centro de  
Conciliación  
y Arbitraje**

Código 1059



### CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE CONCILIACIÓN

EL CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO  
DE VILLAVICENCIO  
HACE CONSTAR:

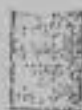
Que ante este Centro de Conciliación el día veintiocho (28) de noviembre del 2018, EL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO-LLANOS-ORIENTALES ETAPA 1, propiedad horizontal identificado con NIT numero 900.367.664-0, por medio de la señora ANDREA PAOLA NIETO, identificada con cedula de ciudadanía número 52.846.079 de Bogotá, presentó solicitud de conciliación extrajudicial, teniendo como convocado al señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía numero 19.290.472 de Bogotá, con el fin de dirimir las controversias que se derivan del tiempo que presto servicio de administrador de la copropiedad el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, para que con esto rinda cuentas y aclare las cuentas de CUATRO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS (\$4.503.613), correspondiente a honorarios de cobro pre juridico y juridico de la copropiedad, y asumir el pago de este valor.

Que este Centro procedió a citarlos para el día diecinueve (19) de diciembre del 2018, a las 9:00 a.m, llegado el día y la fecha se instauró audiencia de conciliación en la cual asistieron como parte convocante por parte del EL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO-LLANOS ORIENTALES ETAPA I la señora ANDREA PAOLA NIETO, identificada con cedula de ciudadanía número 52.846.079 de Bogotá, por parte del convocado asistió JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.290.472 de Bogotá, con apoderada judicial JESSICA MARÍA OSPINA ESPITIA identificada con cedula de ciudadanía número 1.122.131.199 expedida en ACACIAS, identificada con tarjeta profesional número 301.233 del C.S. de la judicatura; las

**VIGILADO** Ministerio del Interior y de Justicia

[illegible]





CÁMARA DE COMERCIO  
DE VILLAVICENCIO



Centro de  
Conciliación  
y Arbitraje

Código 1059

partes de común acuerdo solicitaron suspender la audiencia para  
dia quince (15) de enero del 2019.



el día quince (15) de enero del 2019, a las 10:00 a.m., compareció  
como convocante por parte del EL CONJUNTO CERRADO CASA DE  
CAMPO-LLANOS ORIENTALES ETAPA I la señora ANDREA PAOLA  
NIETO, identificada con cedula de ciudadanía número 52.846.079 de  
Bogotá, por parte del convocado asistió JAIRO ARMANDO ANGEL  
FAJARDO, persona mayor de edad, identificado con cedula de  
ciudadania numero 19.290.472 de Bogotá, con apoderada judicial  
JESSICA MARÍA OSPINA ESPITIA identificada con cedula de  
ciudadania número 1.122.131.199 expedida en ACACIAS, identificada  
con tarjeta profesional número 301.233 del C.S. de la judicatura.

Luego de explicado el limite, alcances y objeto de la conciliación, se  
conferió el uso de la palabra a la convocante, quien manifestó que  
reitera las peticiones de la solicitud, acto seguido se le conferió el uso  
de la palabra al convocado, quien luego de explicadas las razones de  
hecho que respaldan su decisión, manifestó su carencia de ánimo  
conciliatorio, Por lo anterior se declara fracasada la posibilidad de  
llegar a un acuerdo y se deja a los comparecientes en libertad de  
acudir a la justicia ordinaria.

se expide la presente constancia de imposibilidad de conciliación y  
quedan las partes en disposición de acudir a la via jurisdiccional que  
corresponda. Esta certificación se expide de conformidad con el  
artículo 81 del Decreto 1818 de 1998 y el artículo 2° de la Ley 640 de  
2001.

Para constancia se firma en Villavicencio a los quince (15) días del  
mes enero de 2019.

**JUAN SEBASTIÁN CASTELLANOS HERRERA.**

**CONCILIADOR.**

**E.032.396.201.**

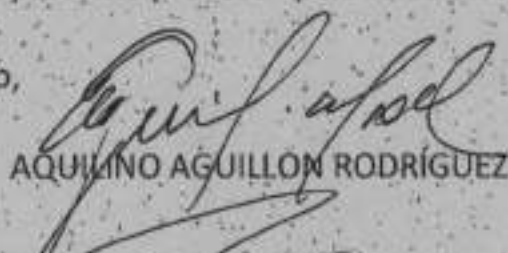
**1059-031**

**VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia**

Villavicencio (Vital) Sede Centro Calle 101 N° 32-43 Centro Tel. 310813975 - Acacias Corvera 36 N° 13-17 local 1.6. Centro Tel. 310 6551 03  
Guanabato Corvera 14 N° 13-22 local 1.6. Centro Tel. 310 6551 03 - Páramo Corvera 5 N° 17-21 local 1.6. Centro Tel. 310 6551 03 - Comandante Corvera 25 N° 10-45 5. Centro Tel. 310 6551 03  
Villavicencio Corvera 17 N° 25-30 local 1.6. Centro Tel. 310 6551 03 - Páramo Corvera 5 N° 17-21 local 1.6. Centro Tel. 310 6551 03 - Comandante Corvera 25 N° 10-45 5. Centro Tel. 310 6551 03  
Villavicencio Corvera 17 N° 25-30 local 1.6. Centro Tel. 310 6551 03 - Páramo Corvera 5 N° 17-21 local 1.6. Centro Tel. 310 6551 03 - Comandante Corvera 25 N° 10-45 5. Centro Tel. 310 6551 03

112  
SECRETARÍA. Restrepo, septiembre veintitrés de dos mil diecinueve. Al despacho el presente proceso para lo de su curso. Favor proveer.

El Secretario,

  
AQUILINO AGUILLÓN RODRÍGUEZ



Brasón Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

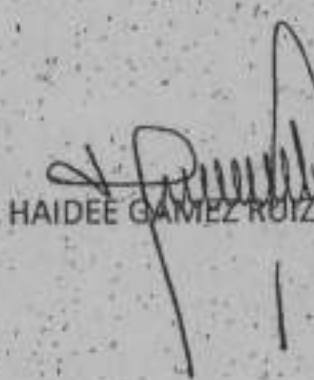
Restrepo, Meta, septiembre veinticinco de dos mil diecinueve

Radicado 2019 00127-00

Se le reconoce personería a la abogada ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL para actuar como apoderada judicial del demandado en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE

La Jueza,

  
HAIDEE GAMEZ RUIZ

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL  
RESTREPO META

Este auto se notificó por anotación en estado No.

\_63 hoy 26-9-2019\_

AQUILINO AGUILLÓN RODRÍGUEZ  
Secretario

08-10-2020  
7:30 am

113

: LINK AUDIENCIA MAÑANA PROCESO 201900127 00

katherine herrera <katherineherreraabogada@gmail.com>  
Mié 7/10/2020 23:52

Para:

• Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo

Buenas noches señores del juzgado promiscuo de Restrepo.  
Mediante este correo solicito aplazamiento de la audiencia programada para el día de mañana.  
Ya que hasta el día de hoy fui enterada por este medio y donde me encuentro actualmente no  
cuento con una cobertura estable y adecuada del servicio de internet ya que me encuentro en  
zona rural.

De igual manera solicito en nombre propio este aplazamiento ya que como reposa en el  
expediente tengo poder para actuar únicamente en esta audiencia.

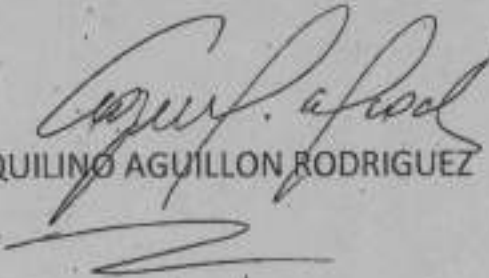
Gracias por si comprensión y atención prestada.

El mié., 7 oct. 2020, 4:22 p. m., Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo  
<j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

**Ingresa a la AUDIENCIA haciendo click en el siguiente enlace:**  
<https://call.lifesizecloud.com/5714191>

114  
SECRETARIA. Restrepo, noviembre tres de dos de dos mil veinte. Al despacho el presente proceso para lo de su curso. Favor proveer.

El Secretario,

  
AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

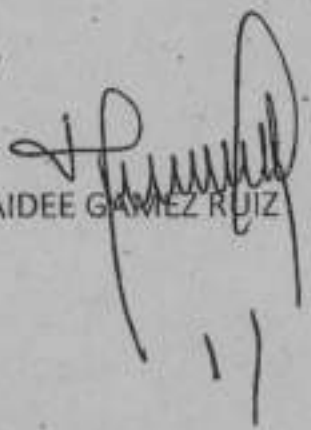
Restrepo, Meta, noviembre cinco de dos mil veinte

Radicado 2019 00127-00

De las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada, córrase traslado a la parte ejecutante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ellas, y pida o adjunte las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFIQUESE

La Jueza,

  
HAIDEE GAMEZ RUIZ

aar.



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
RESTREPO META

La presente providencia se notificó mediante estado No. 041

Hoy 06-11-2020

AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ  
Secretario

SECRETARÍA. Restrepo, diciembre nueve de dos mil veinte.  
presentes diligencias para lo de su curso. Favor proveer.

Al despacho las

El Secretario,

  
AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

Restrepo, Meta, diciembre diez de dos mil veinte.

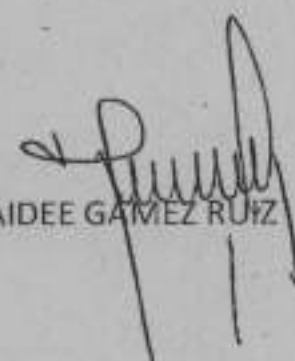
Radicado 2019 00127-00

Vencido el término de traslado, se fija el día 9 del mes de Febrero del año 2021 a la hora de las 9:30 am para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 392 del C. el P.

Atendiendo a la complejidad del asunto ante las diversas excepciones propuestas por las partes, se hace necesario prorrogar el trámite procesal por un término de seis (6) mes, de acuerdo a lo normado en el artículo 121 inciso 5 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE

La Jueza,

  
HAIDEE GAMEZ RUÍZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
RESTREPO META

Este auto se notificó por anotación en estado No.

47 hoy 11-12-2020

AQUILINO AGUILLÓN RODRÍGUEZ  
Secretario

10-12-2020

116

Señores:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO META**

Ciudad.

**PROCESO:** EJECUTIVO

**RADICADO:** 506064089 001 201900127 00

**DEMANDANTE:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

**DEMANDADO:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 19.290.472 de Bogotá; parte **demandante** en el proceso de la referencia con todo respeto solicito al despacho mediante el presente escrito, se surta el traslado del escrito de excepciones de mérito, teniendo en cuenta que en auto de fecha 05 de noviembre de 2020, notificado en estado el día 06 de noviembre del año en curso se ordenó correr traslado, y una vez consultada la página el mismo no se evidencia cargado, lo anterior a fin de ejercer el derecho de defensa, contradicción y el debido proceso.

En caso de surtirse el traslado del escrito por medio de correo electrónico, solicito amablemente remitir a la siguiente dirección [dalirogu07@hotmail.com](mailto:dalirogu07@hotmail.com)

Atentamente,

**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**

Cedula de ciudadanía No 19.290.472 de Bogotá

El curso copia  
de las excepciones



Villavicencio, Meta, noviembre treinta (30) de dos mil veinte (2020)

Señores

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO- META**

La ciudad.

**DEMANDANTE:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO.

**DEMANDADO:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**PROCESO:** EJECUTIVO

**RADICADO:** 2019-127

**ASUNTO: RENUNCIA DEL PODER**

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de **la parte demandante** en el proceso de la referencia, me permito informar que renuncio al poder otorgado por el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, de conformidad con el artículo 76 del CGP de manera simultánea a la radicación de este remito correo con copia al demandado.

Así mismo manifiesto que el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá se encuentra a paz y salvo por todo concepto de honorarios.

Cordialmente,

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**  
**CC. 1.122.13.199 de Acacias-Meta**  
**T.P 301.233. C.S.J**  
[jessicaospinaespitia@gmail.com](mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com)

**PAZ Y SALVO**

JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO Identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá domiciliado en la ciudad de Villavicencio, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de honorarios de abogado de la suscrita.

El presente PAZ Y SALVO se firma en la ciudad de Villavicencio a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020)

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**  
**CC. 1.122.13.199 de Acacias-Meta**  
**T.P 301.233. C.S.J**  
[jessicaospinaesplitia@gmail.com](mailto:jessicaospinaesplitia@gmail.com)

Villavicencio, Meta, noviembre treinta (30) de dos mil veinte (2020)

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO- META**

La ciudad.

Recibido: 19/01/2021  
Hora: 04:28  
C 02 Folio

**DEMANDANTE:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

**DEMANDADO:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**PROCESO:** EJECUTIVO

**RADICADO:** 2019-127

**ASUNTO: RENUNCIA DEL PODER**

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de **la parte demandante** en el proceso de la referencia, me permito informar que renuncio al poder otorgado por el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, de conformidad con el artículo 76 del CGP de manera simultánea a la radicación de este remito correo con copia al demandado.

Así mismo manifiesto que el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá se encuentra a paz y salvo por todo concepto de honorarios.

Cordialmente,

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**  
**CC. 1.122.13.199 de Acacias-Meta**  
**T.P 301.233. C.S.J**  
[jessicaospinaespitia@gmail.com](mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com)

**PAZ Y SALVO**

JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cédula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá domiciliado en la ciudad de Villavicencio, se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de honorarios de abogado de la suscrita.

El presente PAZ Y SALVO se firma en la ciudad de Villavicencio a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020)

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**  
**CC. 1.122.13.199 de Acacias-Meta**  
**T.P 301.233. C.S.J**  
[jessicaospinaespitia@gmail.com](mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com)



521

Señores:

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE RESTREPO META**

Ciudad.

**PROCESO: EJECUTIVO**

**RADICADO: 506064089 001 201900127 00**

**DEMANDANTE: JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**

**DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**

**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No 19.290.472 de Bogotá; con todo respeto manifiesto a usted, que mediante el presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada, **DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**, identificada con cedula de ciudadanía No 1.122.136.757 de Acacias, y portadora de la tarjeta profesional con No 326.967 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico [dallirogu07@hotmail.com](mailto:dallirogu07@hotmail.com) inscrito en el registro nacional de abogados, para que lleve hasta su terminación proceso de Ejecutivo en contra **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES** adelantado ante su despacho con radicado **50606408900120190012700**.

Mi apoderada, tendrá además de las facultades conferidas por el artículo 77 del Código General del Proceso y las de recibir, transigir, conciliar, desistir, negociar, sustituir, y reasumir el presente poder.

Por lo anterior solicito, se sirva tener a la persona anteriormente mencionada como mi apoderada para los efectos transcritos en este memorial.

  
**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**

Cedula de ciudadanía No 19.290.472 de Bogotá

ACEPTO;

**DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO**

**CC 1.122.136.757 DE ACACIAS.**

**TP.326.967 C.S.J**

[dallirogu07@hotmail.com](mailto:dallirogu07@hotmail.com)

Recibido: 20/3ne/2021

Hora: 8:54 am.

Folios: 06. 

522



Consejo Superior de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

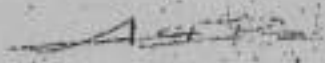
#### TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES  
**DAHIANA LIZETH**

APELLIDOS  
**ALVAREZ ROZO**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRÍGUEZ**



UNIVERSIDAD  
**SANTO TOMAS VÍCIO**

FECHA DE GRADO  
**05/04/2019**

CONSEJO SECCIONAL  
**META**

CEDULA  
**1122136757**

FECHA DE EXPEDICION  
**07/05/2019**

TARJETA N°  
**326967**

323

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.122.136.757

ALVAREZ ROZO

APELLIDOS

DAHIANA LIZETH

NOMBRES

Lizeth Alvarez

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 07-ENE-1995

VILLAVICENCIO  
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

12-FEB-2013 ACACIAS

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carolina Arbel Camacho Torres*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CAROLINA ARBEL CAMACHO TORRES



P-5200500-00441526-F-1122136757-20130618

0033498524A 1

39373262

Villavicencio, Meta, veinte (20) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Señores:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO - META.

La ciudad

DEMANDANTE: JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

PROCESO: EJECUTIVO

RADICADO: 2019-127

DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito describir traslado de las excepciones presentadas por la parte demandada dentro de los términos de ley teniendo en cuenta lo siguiente:

#### FRENTE A LA EXCEPCIÓN INEPTA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE TÍTULO VALOR

En esta instancia es preciso destacar, la imposibilidad de confundir el título ejecutivo con título valor, pues cada uno tiene características jurídicas que lo diferencia, al respecto la Corte Suprema ha advertido: "Todo título Valor puede ser un título ejecutivo, pero no todo título ejecutivo es un título valor, es este caso los títulos valores en nuestra legislación son de carácter taxativo, solo los así calificados por la ley son tenidos como tales.

Los títulos valores se definen como bienes mercantiles al tenor del artículo 619 del Código de Comercio. Son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que allí se incorpora y por ello habilitan al tenedor, conforme a la ley de circulación del respectivo instrumento, para perseguir su cobro compulsivo a través de la acción cambiaria, sin ser oponible, para los endosatarios, el negocio causal origen del mismo.

El artículo 422 del CGP establece: "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184".

Teniendo en cuenta la anterior conceptualización legal, la jurisprudencia de las altas cortes ha sido unánime en determinar que el título ejecutivo tiene unos requisitos de fondo y otros de forma para prestar mérito ejecutivo. Los requisitos de forma son dos: i) Que el documento conforme una unidad jurídica y ii) Que sea auténtico y que emane del deudor o de una providencia judicial. Los requisitos de fondo, por su parte, implican que el documento debe contener "una obligación clara, expresa y exigible y además liquidada o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero".

El título ejecutivo base de ejecución en este caso el contrato de prestación de servicios, tiene claridad de las obligaciones allí contenidas, es inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance de la obligación, los sujetos se encuentran establecidos, el objeto del contrato es inteligible y el vínculo jurídico de las partes.

La característica de expresividad significa que la obligación debe ser explícita, y la misma se encuentra contenida en las cláusulas del contrato en mención y resulta equivoco hablar de literalidad en el caso en concreto, teniendo en cuenta que el título ejecutivo cuenta con características propias.

Ahora bien, lo expuesto por la parte demandada no resta validez al título ejecutivo base de ejecución, en el entendido que tal como lo estipula el artículo 430 del CGP. Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.

Lo anterior teniendo en cuenta que las apreciaciones realizadas por la parte demandada datan de la jurisprudencia establecida en el caso de la ejecución derivada de contratos estatales y en el caso en concreto el título ejecutivo en este



caso, el contrato de prestación de servicio fue celebrado con el CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, Propiedad Horizontal, y no con una entidad estatal, de igual forma confunde el título ejecutivo con título valor, así mismo alega un incumpliendo sin prueba obrante en el proceso

#### **HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE**

Las obligaciones contenidas en el contrato de prestación de servicios son expresas, claras y exigibles por lo anterior pueden ser demandadas ejecutivamente a través del proceso ejecutivo, de conformidad con el artículo 422 del CGP. La claridad de la obligación tiene que ver con su comprensión, en este caso el contrato de prestación de servicios permite de la lectura del mismo identificar el objeto contractual y las obligaciones allí contenidas sin necesidad de acudir a otros.

En consecuencia las obligaciones son inteligibles, explícitas y exactas, no como pretende hacer ver la parte demandada.

Nos referimos a expresa, frente al requisito para hablar que la obligación debe estar contenida en un documento y que se encuentre delimitada en el mismo, por lo anterior lo que se insertó como declaraciones en el contrato de prestación de servicios, es el contenido de la obligación y de la declaración de la voluntad de las partes.

De conformidad con el artículo 1608 del C.C el deudor está en mora cuando no ha cumplido con la obligación en el término estipulado, por lo que las manifestaciones realizadas por el demandado son apreciaciones subjetivas y erróneas sin fundamento jurídico y medio probatorio alguno.

#### **PAGO DE LA OBLIGACION**

Pretende el demandado alegar pago de la obligación basado en un incumplimiento del contrato por parte de mi mandante sin que obre prueba alguna o sin que exista proceso en que se pretenda la declaración de dicho incumplimiento.

Ahora bien, las manifestaciones realizadas son CONFESIONES del no pago de las obligaciones contenidas en el contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes, no existe prueba alguna del pago por concepto de honorarios y es a todas luces evidente el incumplimiento y la mora en el pago.

#### **EXTINCION DE LA OBLIGACION**

Las obligaciones contenidas en el contrato de prestación de servicios suscrito por las partes no se han extinguido por el contrario se encuentran incumplidas y en mora, lo que faculta a mi mandante para hacerla exigible y hacer uso de la cláusula penal allí contenida, es claro entonces que no existe prueba alguna obrante en el proceso de que las obligaciones se encuentren canceladas como lo pretende hacer ver la parte pasiva.

#### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION**

El título ejecutivo base de ejecución en este caso el contrato de prestación de servicios, como se manifestó anteriormente cumple con los requisitos para ser ejecutado, de igual forma contiene obligaciones que a la fecha se encuentran incumplidas por el demandado y no puede el mismo excusarse en un supuesto incumplimiento por parte del demandante sin prueba de ello.

En los títulos ejecutivos contractuales o privados es el deudor quien voluntariamente y directamente da origen al respectivo título, en este caso por acuerdo. En consecuencia como producto de la declaración de la Voluntad, nace el título ejecutivo.

#### **COBRO DE LO NO DEBIDO.**

El artículo 422 del CGP establece: "Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184"

Por lo anterior con la obligación contenida en el título ejecutivo base de ejecución mi mandante se encuentra facultado para exigir vía ejecutiva la totalidad de las obligaciones.

**MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE:**

Frente a lo planteado por la apoderada de la parte demandada es pertinente indicar que no existe prueba alguna que demuestre la mala fe aducida, por lo que de alegar mala fe recaer en el demandado la carga de probarla, en virtud de en nuestro ordenamiento jurídico y conforme al artículo 83 superior se presume la buena fe.

Con lo anterior solicito al señor Juez no tener en cuenta las excepciones propuestas por la parte demandada y en su defecto ordenar seguir adelante con la ejecución.

Cordialmente,

DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO  
C.C N°1.122.136.757 de Acacias  
T.P 326.967 CSJ  
[Dalirogu07@hotmail.com](mailto:Dalirogu07@hotmail.com)



Poder Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE RESTREPO META  
ACTA CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO  
09 DE FEBRERO DE 2021

| HORA DE INICIO: | 08:58 a.m. | | HORA FINAL: | 09:18 a.m. |

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| PROCESO    | EJECUTIVO SINGULAR             |
| RADICADO   | 506064089 001 2019 00127-00    |
| DEMANDANTE | JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO    |
| APODERADA  | DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO    |
| DEMANDADO  | CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO |
| APODERADO  | ANGIE PAOLA NIETO ESPINAL      |

A la hora indicada la señora Juez se constituyó en audiencia para dar inicio a la audiencia de que trata los artículo 392 en concordancia con los artículos 372 y 373 del C.G. del Proceso.

**INTERVINIENTES EN LA AUDIENCIA VIRTUAL**

JUEZ: HAIDEE GAMEZ RUIZ

DEMANDANTE

JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO  
C.C.No.19.290.472.

APODERADA PARTE DEMANDANTE

DAHIANA LIZETH ALVAREZ ROZO  
C.C.No.1.122.136.757. T.P. No.326.967. C.S.J.

DEMANDADO, representante legal

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ  
C.C.No.52.846.079.

APODERADA PARTE DEMANDANTE

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL  
C.C.No.1.121.871.036. T.P. No.237.650. C.S.J.

Seria del caso entrar a tramitar en esta audiencia con lo dispuesto en el artículo 372 del C.G. del Proceso en la etapa de CONCILIACIÓN ente las partes, encuentra el Despacho que es preciso y necesario realizar un CONTROL DE LEGALIDAD en el presente asunto dando aplicación al numeral 8 del citado artículo que a la letra dice: *Control de legalidad. El juez ejercerá el control de legalidad para asegurar la sentencia de fondo y sanear los vicios que puedan acarrear nulidades u otras irregularidades del proceso, los cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes*. Una vez



analizado el contenido del proceso como de las normas concordantes para el presente caso,

este Juzgado carece de competencia para tramitar la presente acción judicial como quiera que los numerales 1º, 5º y 6º del artículo 2º del Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social, señalan que corresponde a la jurisdicción ordinaria, en sus especialidades laboral y de seguridad social, el conocimiento de "1. Los conflictos jurídicos que se originen directa o indirectamente en el contrato de trabajo", "5. La ejecución de obligaciones emanadas de la relación de trabajo y del sistema de seguridad social integral que no correspondan a otra autoridad." y "6. Los conflictos jurídicos que se originan en el reconocimiento y pago de honorarios o remuneraciones por servicios personales de carácter privado, cualquiera que sea la relación que los motive."

Entonces, la competencia es el segundo de los límites de la jurisdicción y el más importante, pues en virtud de ella se sabe exactamente cuál de todos los funcionarios que tiene jurisdicción es el indicado para conocer de determinado asunto, haciéndose necesario precisar quién de todos los Jueces de la República es el llamado a ejercer su jurisdicción frente a un acaso concreto, siendo las normas reguladoras de la competencia quienes determinan cuál Juez, exactamente, es el que debe administrar justicia frente a cada caso en particular, por ello, se entiende que la jurisdicción es la facultad de administrar justicia, en tanto la competencia es la facultad que tienen los Jueces de administrar justicia en ciertos asuntos, o en otras, palabras, la competencia es la medida como se distribuye la jurisdicción entre las distintas autoridades judiciales.

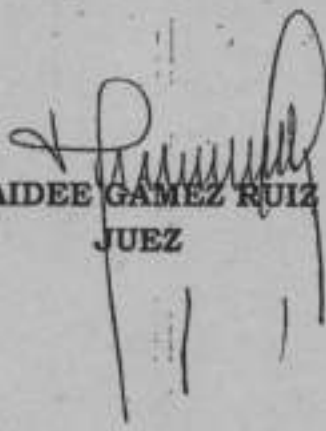
Para atribuir a los jueces la competencia para conocer de determinados asuntos, se ha acudido a varios criterios orientadores, denominados tradicionalmente como "factores determinantes de la competencia", estos criterios o factores son cinco a saber: Factor objetivo, factor subjetivo, factor territorial, factor funcional y factor de conexión.

Por lo que, este Despacho se declarará incompetente para continuar con el presente asunto y remitirá el proceso al Juzgado Laboral del Circuito de Villavicencio (Meta), que por reparto le corresponda, en atención a lo reglado por el artículo 132, concordante con el ordinal 8º del artículo 372, y con remisión del normativo 42 ordinal 5º del Código General del Proceso, advirtiéndose por el Juzgado vicios de procedimiento que hacen insanable su proceder ante la evidente falta de competencia en razón al factor objetivo ateniendo la naturaleza del asunto o materia que acá se persigue, siendo la jurisdicción ordinaria laboral el Juez competente para tramitar la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía impetrada por el señor JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO en contra del CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES.

Finalmente, la suscrita Funcionaria se abstendrá de emitir algún tipo de pronunciamiento frente al escrito presentado por la apoderada judicial de la parte demandada, doctora ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, quien el día de ayer, a la hora de las 03:54 p.m. vía correo electrónico radicó "incidente de nulidad" alegando al parecer prejudicialidad civil, en razón a la decisión que se acaba de tomar. Por lo expuesto, **el JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE RESTREPO (META).** **RESUELVE:**  
**PRIMERO: Ejercer control de legalidad al presente asunto, a fin de**



precaver los vicios de procedimiento adelantados al proceso ejecutivo singular de mínima cuantía interpuesto por el señor JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, en aplicación del artículo 132 concordante con el ordinal 8° del artículo 372, con remisión del normativo 42 ordinal 5° del Código General del Proceso, conforme lo expuesto en la presente decisión. **SEGUNDO: Declarar la falta de competencia** para tramitar el presente proceso por parte de éste Juzgado, en razón al factor objetivo por la naturaleza del asunto o materia, conforme lo expuesto. **TERCERO: Ordenar la remisión inmediata** del expediente a la OFICINA JUDICIAL REPARTO DE VILLAVICENCIO (META), para que el asunto sea repartido entre los JUZGADO LABORALES DEL CIRCUITO de la ciudad de Villavicencio, con el objeto de que a quien le corresponda conozca y tramite en debida forma la presente demanda ejecutiva singular de mínima cuantía instaurada por JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO, cuyo objeto, como ya se dijo, es la ejecución de obligaciones emanadas de la relación de trabajo producto del contrato de prestación de servicios administrativos en propiedad horizontal, suscrito entre las partes el pasado 02 de mayo de 2018. - **Oficiese.** **CUARTO: Declarar** que lo hasta ahora actuado y las pruebas practicadas dentro de dicha actuación conservarán plena validez y tendrán eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla, en aplicación del artículo 138 del Estatuto Procesal General. **QUINTO: Abstenerse** de emitir algún tipo de pronunciamiento frente al incidente de nulidad presentado por la apoderada judicial de la parte demandada, conforme lo expuesto. LAS PRESENTE DECISIÓN QUEDA NOTIFICADA EN ESTRADOS a las partes e intervinientes a esta audiencia, NO EXISTIENDO LA POSIBILIDAD DE INTERPONER RECURSO ALGUNO FRENTE A LA PRESENTE DECISIÓN por así disponerlo el artículo 139 del Código General del Proceso

  
HAIDEE GAMEZ RUIZ  
JUEZ

Angie Vanessa Romero Espinal  
Abogada Ú. Santo Tomás

Recibido  
Folio 8/21  
Mar 3.12

SEÑORES

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Restrepo -Meta

E.S.D.

**Proceso ejecutivo:** RADICADO 50606408900120190012700

**Demandante:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

**Demandado:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**Referencia:** Solicitud de nulidad procesal

Cordial saludo:

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, mayor y vecino de Villavicencio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.121.871.036 de Villavicencio, con tarjeta profesional número 237.650 del consejo superior de la judicatura, obrando como apoderada de la parte demandada, con base en el artículo 29 de la Constitución Política, de manera respetuosa me permito solicitar proceda usted a efectuar las siguientes:

#### DECLARACIONES Y CONDENAS

**Primero:** Declarar la nulidad de este proceso, a partir del auto que libro mandamiento ejecutivo contra la parte demandada y respecto de las actuaciones ocurridas en el proceso.

**Segundo:** Condenar a la parte demandante en costas del proceso.

#### FUNDAMENTOS DE HECHO

**Primero.** El 02 de mayo de 2018 entre el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO y CONJUNTO CERRADO CASA CAMPO LLANOS ORIENTALES se celebró un contrato de prestación de servicios profesionales, para cumplimiento de obligaciones derivadas del cargo de administrador.

**Segundo.** El contrato de prestación de servicios, se pactaron unas obligaciones contractuales para las partes, tales como:

**CLUSULA SEXTA Numeral 17** Expedir paz y salvos de cuentas con la administración del conjunto cada vez que se produzca un cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular o cuando cualquier propietario o residente lo requiera.

**Tercero.** En la fecha 27 de agosto de 2018, el Conjunto Casa de campo termino de manera unilateral el contrato, sin lugar a indemnizaciones en virtud de lo estipulado en la cláusula octava numeral 3, ello motivado por el incumplimiento de las obligaciones por parte del señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO.

**Cuarto.** El 17 de septiembre de 2018 se llevó a cabo el recibo de la documental e inventario de la copropiedad, no hubo rendimiento de cuentas de su gestión de conformidad con lo establecido en el contrato numerales 18 y 19 por lo que no resulto viable la expedición del respectivo paz y salvo, ya que el demandante hasta la fecha no ha garantizado el cumplimiento en sus OBLIGACIONES CONTRATUALES.

**Quinto.** El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO demanda ejecutivamente al CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, reclamando el pago de honorarios del mes de agosto y parte de septiembre de 2019.

**Sexto.** El título presentado para la presente demanda es el contrato de prestación de servicios profesionales suscrito El 02 de mayo de 2018, sin que obre en la demanda los documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del demandado.

**Séptimo.** Dentro del proceso 2019-27 se libró mandamiento de pago contra el Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales.

**Octavo.** En el presente caso en el cual se pretende el pago de una suma de dinero, por concepto de honorarios profesionales cuya fuente es un contrato de prestación de servicios, se requiere acreditar cuáles fueron las obligaciones que asumieron las partes contratantes y si las mismas fueron o no satisfechas conforme lo pactado en la relación comercial, para lo cual resulta ineludible acudir al contrato. Pero además, en los casos en los cuales dicho pago quedó condicionado al resultado favorable o exitoso de la gestión encomendada, resulta menester acreditar que ésta se satisfizo tal como lo acordaron las partes, de manera que no exista duda alguna de que



Angie Vanessa Romero Espinal  
Abogada U. Santo Tomás

los honorarios devengados corresponden a la gestión realizada satisfactoriamente por el mandatario, según lo acordado. Sentencia del 31 de enero del 2008 identificada con el número de radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201)

**Noveno.** Actualmente se está vulnerando el derecho al debido proceso de la parte demandada CONJUNTO DE CAMPO LLANOS ORIENTALES toda vez que el despacho le dio validez a un documento (contrato de prestación de servicios) que si bien es cierto si constituye un título, para que presente mérito ejecutivo debe acreditarse el cumplimiento de las obligaciones por parte del demandante, por tratarse de un TÍTULO COMPLEJO.

**Décimo.** En el expediente no obra documento alguno que pruebe el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del demandante, esto es:

- Informe de cuentas de gestión que debía presentar el señor JAIRO ARMANDO ANGEL aprobada por el consejo de administración
- Concepto emitido por el revisor fiscal del Conjunto que apruebe el pago de los honorarios

**Undécimo.** Si obra en el expediente documentos, oficios, cuentas de cobro, informes de la abogada encargada del cobro de cartera del conjunto, citación de conciliación en cámara y comercio, que prueban el incumplimiento de las obligaciones contractuales y su negligencia en la ejecución de las mismas.

**Duodécimo.** Se tipifica entonces, la causal de nulidad de violación al debido proceso del demandado CONJUNTO DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, la cual debe ser decretada por su despacho.

**Decimotercero.** Actualmente cursa en el Juzgado Quinto Civil Municipal De Villavicencio una demanda monitoria radicada bajo el número 50001400300520200005300 en contra del señor JAIRO ARMANDO ANGEL con el fin de obtener el pago del dinero que adeuda al Conjunto Casa de Campo Llanos Orientales.



Angie Vanessa Romero Espinal  
Abogada U. Santo Tomás

### **FUNDAMENTOS DE LA NULIDAD**

Para la presente es importante tener en cuenta no solo lo manifestado en la contestación de la demanda sino las siguientes preceptos que coadyuvan dichos argumentos:

En diferentes partes de la contestación se hace mención al término TITULO VALOR, en tal sentido se aclara que se trató de un tema de transcripción puesto que lo que se pretende dilucidar es que para el presente tramite el demandante usa un documento como TITULO que no presta merito ejecutivo ya que no cumple los elementos constitutivos para tal fin, sin embargo ello no descarta los fundamentos en que se encuentran basadas la contestación y las excepciones de merito no quiere decir que por ello no estén llamadas a prosperar, lo cual se señala a continuación:

#### **INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES POR PARTE DEL DEMANDANTE,**

ADEMAS DEL CONTRATO SE REQUIERE QUE EL DEMANDANTE APORTARA LOS DOCUMENTOS IDONEOS QUE DEMUESTREN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES PARA QUE LE LGARA A TENER VALIDEZ EL TITULO QUE PRETENDE HACER VALER EN ESTA DEMANDA, SIN EMBARGO no se observa en ninguna parte de la demanda, pruebas ni anexos) documento alguno que acredite tal cumplimiento, POR ENDE EL TITULO UTILIZADO POR EL DEMANDANTE POR SI SOLO NO PRESTA MERITO EJECUTIVO.

TAL ARGUMENTO TIENE FUNDAMENTO ES QUE ESTE AL ser un TITULO COMPLEJO O COMPUESTO, POR SI solo EL contrato de prestación de servicios celebrado entre JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO y CONJUNTO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES NO CONTITUYE UN TITULO QUE PRESTE MERITO EJECUTIVO.

Esta premisa está fundada en pronunciamientos del consejo de estado y las disposiciones contenidas en el artículo 422 del Código General del Proceso, disposición normativa que establece que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, características que no satisface el titulo ejecutivo aquí utilizado por la parte demandante, esto es el contrato de prestación de servicios suscrito el 02 de mayo de 2018 hasta el 14 de septiembre de 2018 sobre el cual NO SE HA GARANTIZADO el CUMPLIMIENTO de la parte contratista;

### **JURISPRUDENCIA**

Cl. 25 #40-01 centro comercial y empresarial primavera urbana oficina 715 Villavicencio  
Teléfono: 3214515914  
correo: angie.espinol@hotmail.com

### TITULO EJECUTIVO COMPELJO

En tal sentido se tiene que en Sentencia del 31 de enero del 2008 identificada con el número de radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201) de la Sección Tercera del Consejo de Estado ha señalado que:

"En los casos en los cuales se pretende el pago de una suma de dinero, por concepto de honorarios profesionales cuya fuente es un contrato de prestación de servicios, se requiere acreditar cuáles fueron las obligaciones que asumieron las partes contratantes y si las mismas fueron o no satisfechas conforme lo pactado en la relación negocial, para lo cual resulta ineludible acudir al contrato. Pero además, en los casos en los cuales dicho pago quedó condicionado al resultado favorable o exitoso de la gestión encomendada, resulta menester acreditar que ésta se satisfizo tal como lo acordaron las partes, de manera que no exista duda alguna de que los honorarios devengados corresponden a la gestión realizada satisfactoriamente por el mandatario, según lo acordado. Según el artículo 488 del C.P.C., pueden demandarse las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. Por tanto y para el caso concreto, es necesario señalar que el título ejecutivo con el cual se pretende el mandamiento de pago no cumple con tales requisitos, puesto que si bien hacen referencia a una suma determinada de dinero que se le adeudaría al ejecutante, por su gestión como mandatario de la entidad demandada, lo cierto es que no se tiene certeza acerca de cuáles fueron las tareas o las funciones a las que se habría comprometido el citado abogado con ocasión del contrato de servicios profesionales No 027 A de agosto 26 de 2004, como tampoco si las mismas fueron satisfechas de conformidad con lo pactado, mucho menos si como resultado de aquellas se habría recuperado suma alguna de dinero, circunstancia ésta última que habría sido la razón por la cual el actor ejecutó a la entidad demandada."

**Sobre este precepto es importante indicar que en este caso, no solo NO se tiene la certeza de que el demandante haya incumplido con lo pactado por las partes en el contrato de prestación de servicios, sino que además el demandado Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales prueba con todas las pruebas aportadas que demuestran que efectivamente el señor Jairo Armando Angel Fajardo incumplió con sus obligaciones contractuales, al omitir realizar las gestiones correspondientes de reporte de información en proceso de cobro pre jurídico a los propietarios del Conjunto, expedir paz y salvos a los propietarios y no reportarlo al área jurídica, clausula sexta**

numeral 25, lo que ocasiono que se generaran unos gastos indebidos por concepto de honorarios de abogado, gracias a la negligencia e incumplimiento de las obligaciones por parte del aquí demandante. El señor Jairo Armando Angel Fajardo adeuda 4.503.616 por su negligencia como administrador en el desempeño de sus obligaciones contractuales.

De esta manera se reitera que el título utilizado para emitir mandamiento de pago no presta mérito ejecutivo ya que no es una obligación clara expresa ni exigible.

### PREJUDICIALIDAD

De conformidad con lo señalado en el hecho décimo tercero, actualmente cursa en el Juzgado Quinto Civil Municipal De Villavicencio una demanda monitoria radicada bajo el número 50001400300520200005300 en contra del señor JAIRO ARMANDO ANGEL con el fin de obtener el pago del dinero que adeuda al Conjunto Casa de Campo Llanos Orientales.

En tal sentido nos encontramos frente a una situación jurídica sustancial que se encuentra pendiente de resolver diferente pero conexa con el proceso que cursa en su despacho, ya que se deriva del contrato de prestación de servicios que suscribió el señor JAIRO ARMANDO ANGEL con el CONJUNTO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES, de ahí que se trae a colación esta situación jurídica la cual se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca.

Sobre la prejudicialidad se ha pronunciado esta Corporación en reiteradas ocasiones, así por ejemplo en la sentencia T-513 de 1993, la Corte se refirió a esta figura en los siguientes términos:

Acerca de la prejudicialidad, brevemente debe manifestar la Corte que la misma se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca.



Angie Vanessa Romero Espinal  
Abogada U. Santo Tomás

Con un sentido amplio y comprensivo, se la ha querido determinar en una fórmula precisa y concreta, diciendo que es "prejudicial" toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio. Carnelutti señala que 'se habla de cuestiones prejudiciales cuando en rigor de terminología es prejudicial toda cuestión cuya solución constituye una premisa de la decisión en otros litigios'. Por su parte, cuestión prejudicial significa una etapa anterior al juicio y según Manzini, 'es toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio.

En consecuencia nos encontramos en un proceso que busca el el pago de unos honorarios derivado de un contrato de prestación de servicios cuyas obligaciones no fueron satisfechas y que además se encuentran siendo objeto de Litis dentro de un proceso monitorio que busca precisamente el pago de dinero por el incumplimiento y negligencia contractual por parte del señor JAIRO ARMANDO ANGEL, razón por la cual no se podría resolver de fondo en una instancia ejecutiva, pues ello tiene que aclararse a través de un proceso ordinario.



Angie Vanessa Romero Espinal  
Abogada U. Santo Tomás



Poder Judicial  
Corte Suprema de Justicia  
República de Colombia

## Consulta De Procesos

### Consulta de Procesos

Referencia desde esta herramienta el proceso

Corte: **VILLAVICENCIO**

Entidad Especializada: **JUZGADOS CIVILES Y MUNICIPALES DE VILLAVICENCIO**

Aplicación de la Ley: **500014003006202000000000**

Número de Radicación: **500014003006202000000000**

[Nueva Consulta](#)

### Detalle del Registro

Fecha de Consulta: Lunes, 08 de Febrero de 2021 - 10:59:42 A.M. [Descargar Archivo PDF](#)

| Datos del Proceso                            |                      |                                                 |             |             |             |             |
|----------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Información de Radicación del Proceso        |                      |                                                 |             |             |             |             |
| 001-Juzgado Municipal - Civil                |                      |                                                 |             |             |             |             |
| Avar Juzgado Civil Municipal                 |                      |                                                 |             |             |             |             |
| Clasificación del Proceso                    |                      |                                                 |             |             |             |             |
| Especialidad: Proceso Monitorio              |                      |                                                 |             |             |             |             |
| Sin Tipo de Recurso                          |                      |                                                 |             |             |             |             |
| Bujes Procesales                             |                      |                                                 |             |             |             |             |
| - OSECONIMO CASA DE CAMPO EL NUBO ORIGINARIO |                      |                                                 |             |             |             |             |
| - ANJO ARMANDO MARCEL TAJARDO                |                      |                                                 |             |             |             |             |
| Contenido de Radicación                      |                      |                                                 |             |             |             |             |
| DEMANDA Y ANEXOS                             |                      |                                                 |             |             |             |             |
| Actuaciones del Proceso                      |                      |                                                 |             |             |             |             |
| Fecha                                        | Actuación            | Estado                                          | Fecha       | Fecha       | Fecha       | Fecha       |
| 02 Oct 2020                                  | AL DESPACHO          |                                                 |             |             |             | 02 Oct 2020 |
| 23 Sep 2020                                  | PLACEN ESTADO        | ACTUACION REGISTRADA EL 23/09/20 A LAS 07:55:01 | 24 Sep 2020 | 24 Sep 2020 | 23 Sep 2020 | 23 Sep 2020 |
| 23 Sep 2020                                  | AUTO RECHIZA DEMANDA |                                                 |             |             |             | 23 Sep 2020 |
| 21 Aug 2020                                  | AL DESPACHO          |                                                 |             |             |             | 21 Aug 2020 |
| 21 Jul 2020                                  | PLACEN ESTADO        | ACTUACION REGISTRADA EL 21/07/20 A LAS 16:32:15 | 22 Jul 2020 | 22 Jul 2020 | 21 Jul 2020 | 21 Jul 2020 |
|                                              | AUTO                 |                                                 |             |             |             |             |

Angie Vanessa Romero Espinal  
Abogada U. Santo Tomás

**NOTIFICACIÓN.**

Recibiré respuesta en la dirección de correo [angie.espinal@hotmail.com](mailto:angie.espinal@hotmail.com)  
teléfono 3214515914

Atentamente:

  
**ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL**  
Apoderada parte demandada

Angie Vanessa Romero Espinal  
Abogada U. Santo Tomás

SEÑORES

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Restrepo -Meta

E.S.D.

**Proceso ejecutivo:** RADICADO 50606408900120190012700

**Demandante:** JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

**Demandado:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**Referencia:** Solicitud de levantamiento de medidas cautelares

Cordial saludo:

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, mayor y vecino de Villavicencio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.121.871.036 de Villavicencio, con tarjeta profesional número 237.650 del consejo superior de la judicatura, obrando como apoderada de la parte demandada, me permito solicitar:

1. Que se decrete el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro de este proceso
2. Que se expidan de oficios correspondientes que comunican el levantamiento de las medidas cautelares
3. Efectuar el reintegro de las sumas de dinero retenidas al Conjunto Casa de Campo Llanos Orientales

Lo anterior en virtud de la terminación de este proceso por falta de competencia decretada el día de hoy en audiencia dentro del proceso de la referencia

Agradezco su gentil atención y amable colaboración,

Cordialmente,

  
**ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL**

**Apoderada parte Demandada**

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Restrepo -Meta

E.S.D.

**Ref.** Proceso ejecutivo de JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO contra  
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**Rad.** 50606408900120190012700

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, mayor y vecina de Villavicencio, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.121.871.036 de Villavicencio, con tarjeta profesional número 237.650 del consejo superior de la judicatura, actuando en uso del poder especial amplio y suficiente conferido por ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.846.079, en su calidad de representante legal del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales en su calidad de demandado, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del mandamiento de pago emitido el 27 de mayo de 2019, en los términos del artículo 430 de la Ley 1564 de 2012 C.G.P, de la ley 194 de 2003 articulo 509 numeral 2 inciso 2 del código de procedimiento civil, y propongo las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS dentro del proceso de la referencia, lo que hago en los siguientes términos:

#### EXCEPCIONES PREVIAS

##### A. INEPTA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE TITULO VALOR.

Se propone esta excepción toda vez que el contrato de prestación de servicios suscrito entre el señor Jairo Armando Angel Fajardo y Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales no cuenta con los elementos constitutivos de un título ejecutivo.

El artículo 422 del Código General del Proceso establece que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, lo cual no ocurre en el caso en concreto con el contrato de prestación de servicios utilizado en este proceso como título valor que es objeto del



mandamiento de pago contra Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales, es decir EL TITULO NO REUNE LOS REQUISITOS DE ARTICULO 422 C.G.P.

En el presente caso el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, suscribió un contrato, el cual quiere darle merito ejecutivo, pero este documento el cual es ley para las partes, tiene unas características especiales que se mencionaran más adelante, pero se debe resaltar el intuitu persona y la bilateralidad del contrato, la jurisprudencia es clara al exigir el cumplimiento de un contrato y se debe acreditar que la otra parte haya cumplido sus obligaciones para con esto declarar fallido a su contra parte, el demandante aduce en la demanda que el Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales le adeuda una suma de dinero por concepto de honorarios, sin acreditar que las obligaciones que asumió en el contrato de prestación de servicios hayan sido satisfechas, en decir hasta esta etapa procesal no se ha acreditado que el demandante haya realizado su gestión de manera satisfactoria, conforme a lo pactado en el contrato clausula sexta numeral 25; por ende este contrato sobre el cual se basó el mandamiento de pago no contiene una obligación clara, expresa y exigible, incumpliendo así con los requisitos para que un título preste merito ejecutivo, sin acudir a suposiciones.

En tal sentido se tiene que en Sentencia del 31 de enero del 2008 identificada con el número de radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201) de la Sección Tercera del Consejo de Estado ha señalado que:

*"En los casos en los cuales se pretende el pago de una suma de dinero, por concepto de honorarios profesionales cuya fuente es un contrato de prestación de servicios, se requiere acreditar cuáles fueron las obligaciones que asumieron las partes contratantes y si las mismas fueron o no satisfechas conforme lo pactado en la relación negocial, para lo cual resulta ineludible acudir al contrato. Pero además, en los casos en los cuales dicho pago quedó condicionado al resultado favorable o exitoso de la gestión encomendada, resulta menester acreditar que ésta se satisfizo tal como lo acordaron las partes, de manera que no exista duda alguna de que los honorarios devengados corresponden a la gestión realizada satisfactoriamente por el mandatario, según lo acordado. Según el artículo 488 del C.P.C., pueden demandarse las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él. **Por tanto y para el caso concreto, es necesario señalar que el título ejecutivo con el cual se pretende el mandamiento de pago***

no cumple con tales requisitos, puesto que si bien hacen referencia a una suma determinada de dinero que se le adeudaría al ejecutante, por su gestión como mandatario de la entidad demandada, lo cierto es que no se tiene certeza acerca de cuáles fueron las tareas o las funciones a las que se habría comprometido el citado abogado con ocasión del contrato de servicios profesionales No 027 A de agosto 26 de 2004, como tampoco si las mismas fueron satisfechas de conformidad con lo pactado, mucho menos si como resultado de aquellas se habría recuperado suma alguna de dinero, circunstancia ésta última que habría sido la razón por la cual el actor ejecutó a la entidad demandada."

Sobre este precepto es importante indicar que no solo NO se tiene la certeza de que el demandante haya incumplido con lo pactado por las partes en el contrato de prestación de servicios, sino que además el demandado Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales no ha tenido la oportunidad procesal de aportar todas las pruebas que demuestran que efectivamente el señor Jairo Armando Angel Fajardo incumplió con sus obligaciones contractuales, al omitir realizar las gestiones correspondientes en el proceso de cobro pre juridico a los propietarios del conjunto como expedir paz y salvos a los propietarios no no reportarlo al área jurídica, clausula sexta numeral 25, lo que ocasiono que se generaran unos gastos indebidos por concepto de honorarios de abogado, gracias a la negligencia e incumplimiento de las obligaciones por parte del aquí demandante. El señor Jairo Armando Angel Fajardo adeuda 4.503.616 por su negligencia como administrador en el desempeño de sus obligaciones contractuales.

De esta manera se reitera que el titulo utilizado para emitir mandamiento de pago no presta merito ejecutivo ya que no es una obligación clara expresa ni exigible.

Asi mismo en la citada jurisprudencia Sentencia del 31 de enero del 2008 identificada con el número de radicado 44401-23-31-000-2007-00067-01(34201) de la Sección Tercera del Consejo de Estado se ha señalado:

"El titulo ejecutivo bien puede ser singular..., ó bien puede ser complejo, cuando quiera que esté integrado por un conjunto de documentos, como por ejemplo - entre otros - por un contrato, más las constancias de cumplimiento o recibo de las obras, servicios o bienes contratados, el reconocimiento del co-contratante del precio pendiente de pago, el acta de liquidación, etc." subrayado y negrilla fuera de texto.

Al respecto el artículo 422 del Código General del Proceso señala:



4

**"Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles** que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184." subrayado y negrilla fuera de texto.

Otro elemento esencial de los títulos valores es la literalidad, de acuerdo a la doctrina, la literalidad hace referencia a que la obligación contenida en un título valor, **no es ni más ni menos que la que en él se plasmó conforme a la letra del texto**; Tal disposición está recogida en el artículo 626 del Código de Comercio en los siguientes términos: *El suscriptor de un título quedara obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia.*

Los elementos esenciales del negocio jurídico título valor de acuerdo a lo contenido en el artículo 621 del Código de Comercio (elementos generales) son el derecho que se incorpora y la firma del creador.

La formalidad sustancia es sin lugar a dudas, la presencia del documento escrito, con el contenido que la ley exige en cada caso.

De conformidad con lo expuesto, cabe señalar que el contrato de prestación de servicios que se tomó como título valor y por el cual se libró mandamiento de pago en este proceso, no establece en su contenido de forma literal que el mismo **PRESTE MERITO EJECUTIVO**; sobre este asunto solamente en la cláusula décimo primera del contrato, correspondiente a la cláusula penal se contempló:

**CLAUSULA PENAL.** *En caso de que una de las partes incumpla cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato dará derecho a la otra a cobrar una clausula penal equivalente a cinco (05) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento del incumplimiento, la cual prestara merito ejecutivo sin necesidad de requerimiento de constitución en mora por cuanto las partes desde ahora renuncian a los mismos.*

Sin embargo, hasta el momento dicha cláusula no se ha hecho efectiva por parte del Conjunto a pesar del incumplimiento del contrato por parte del señor Jairo Armando Angel Fajardo. Ya que tal y como se le informo al demandante, en la carta de terminación del contrato se acudió a la cláusula octava numeral tres:

**CAUSALES DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO:** *El presente contrato podrá darse por terminado: 3) Por decisión de cualquiera de las*

CL 15 #40-01 centro comercial y empresarial primavera urbana oficina 715 Villavicencio

Teléfono: 3214515914

Email:



*partes con previo aviso por escrito de quince (15) días HABILES de anticipación sin dar lugar a indemnización de cualquier clase.*

Por ende no es dable para el demandante reclamar a través de un proceso ejecutivo la suma de dinero por concepto de los honorarios que demanda le adeuda el Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales a causa del contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes, ya que reitero en el contrato no se señaló de forma literal y expresa que este preste merito ejecutivo.

Sobre este punto el artículo 619 del Código de Comercio hace referencia al ejercicio del derecho "literal" para dar a entender el derecho escrito, el contenido impreso en el título valor; así mismo el artículo 620 del mismo postulado normativo indica: Los documentos y los actos a que se refiere este Título sólo producirán los efectos en él previstos cuando contengan las menciones y llenen los requisitos que la ley señale, salvo que ella los presuma; en tal sentido el título solo producirá los efectos en el previstos cuando contenga las menciones y llene los requisitos que la Ley señale.

De acuerdo a lo anterior atendiendo al tenor literal del contrato de prestación de servicios, si bien es cierto es ley para las partes, es posible precisar que no se estipuló que el mismo preste merito ejecutivo y en ese orden de ideas solo puede hacerse valer lo que esta mencionado en ese documento, careciendo este de las características propias del título.

Solicito al señor juez que apruebe la excepción de **INEPTA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE TITULO VALOR**, toda vez que como se puede extrapolar el contrato de prestación de servicios que desean hacer valer como título valor carece de los requisitos formales que impone la ley para ser catalogado como tal y por esta razón no puede prestar merito ejecutivo, en primer lugar porque el contrato no es claro, expreso ni exigible por cuanto se evidencia un incumplimiento por parte del demandante en las obligaciones contractuales, lo que trae como consecuencia que no se tenga certeza acerca de cuáles fueron las tareas o las funciones a las que se habría comprometido el demandante con ocasión del contrato de servicios y tampoco de que estas se hayan cumplidas por él y de otra parte que en tenor de lo literal el contrato no contiene de forma expresa que el mismo preste merito ejecutivo.

#### **B. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE**

En concordancia de la excepción expuesta anteriormente, al no tener un título valor, para poder realizar el proceso, no puede la parte actora solicitar





que se realice un proceso ejecutivo singular, toda vez que se carece de título valor.

En el proceso ejecutivo se busca que de manera coactiva una persona cumpla una obligación la cual puede estar plasmada en un título valor que contenga una obligación clara, expresa y exigible, un elemento fundamental en estos procesos es el título valor, si no se pose no se puede hablar de proceso ejecutivo.

El título valor debe cumplir unos requisitos específicos para que se pueda tener como tal, como se demostró en la excepción anterior, el contrato que descan hacer valer en el presente proceso como título ejecutivo, carece de los elementos que exige la ley para que se constituyan como tal LA OBLIGACION, con esto eliminando el valor de título valor y colocándolas como una prueba documental que puede llegar a constituir una deuda.

Los documentos en conjunto como el contrato y reportes de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del señor Jairo Armando Angel Fajardo deben ser valoradas en conjunto ya que revisado el expediente y pruebas aportadas por la parte demandante no se anexo ningún documento que demuestre el cumplimiento de lo pactado en el contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes.

El trámite a estos documentos no puede ser el de un proceso ejecutivo por las razones expuestas en la excepción anterior, el proceso que se debe iniciar es un proceso ordinario para poder constituir el título valor de la supuesta deuda que se tiene, no es procedente ni conducente seguir con este proceso debido a la carencia del título valor, por no cumplir los requisitos que le impone el artículo 442 del Código General del Proceso.

#### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.**

La parte demandante de mala fe desea cobrar valores que no existen ya que no se ha determinado LA DIFERENCIA entre el valor adeudado por el señor Jairo Armando Angel Fajardo por su negligencia e incumplimiento contractual y la suma que pretende cobrar el demandante por concepto de honorarios a la fecha de terminación del contrato, por ende la obligación no es clara expresa ni exigible.

Entre tanto tenemos que el señor Jairo Armando Angel Fajardo adeuda 4.503.616 por su negligencia como administrados en el desempeño de sus obligaciones contractuales.

### **PRETENSIONES.**

1. Declarar probadas las excepciones que se presentan con este documento.
2. Como consecuencia de la pretensión anterior solicito revocar el mandamiento de pago librado por auto del 27 de mayo de 2019.
3. Ordenar el levantamiento de las medidas previas decretadas.
4. Condenar en costas a la parte demandante.

### **PRUEBAS.**

#### **DOCUMENTALES.**

- Carta de fecha 27 de agosto de 2019 informando la terminación del contrato de prestación de servicios (aportado por la parte demandante)
- contrato de prestación de servicios suscrito entre el señor Jairo Armando Angel Fajardo y Conjunto Residencial Casa De Campo Llanos Orientales
- Comunicación abogada encargada del cobro jurídico del conjunto de fecha 18 de abril de 2018 dirigida al conjunto (obligaciones del administrador).
- Reporte de Jairo Angel como administrador dirigido a la abogada del 22 de mayo de 2018.
- Informe ejecutivo de la abogada de fecha 25 de mayo de 2018
- Reporte de Jairo Angel como administrador dirigido a la abogada de fecha 10 de julio de 2018
- Correo electrónico de fecha 24 de julio de 2018 de la abogada enviando certificados de tradición recibidos hasta esa fecha
- Cuenta de cobro de la abogada de fecha 22 de agosto de 2018
- Cuenta de cobro de la abogada de fecha 22 de agosto de 2018
- Informe ejecutivo de la abogada de fecha 13 de septiembre de 2018
- Aclaración de la abogada de fecha 25 de septiembre de 2018 con su correo electrónico.
- Aclaración cuenta de cobro de la abogada de fecha 25 de septiembre de 2018



8

- cuenta de cobro de la abogada de fecha 25 de septiembre de 2018
- informe ejecutivo de la abogada de fecha 19 de octubre de 2018
- saldo cartera comparativo
- cuenta de cobro abogada de fecha 25 de octubre de 2018
- cuenta de cobro abogada de fecha 22 de octubre de 2018
- cuenta de cobro abogada de fecha 22 de octubre de 2018
- cuenta de cobro abogada de fecha 22 de octubre de 2018
- cuenta de cobro abogada de fecha 22 de octubre de 2018
- cuenta de cobro abogada de fecha 22 de octubre de 2018
- cuenta de cobro abogada de fecha 22 de octubre de 2018
- cuenta de cobro abogada de fecha 22 de octubre de 2018
- Informe correspondiente a la legalización de los anticipos del 02 de octubre de 2018
- Oficio de fecha 26 de septiembre de 2018 emitido por el conjunto y dirigido al señor Jairo Angel .
- Aclaración de cobros jurídicos de la abogada de fecha 10 de octubre de 2018
- Oficio de fecha 31 de octubre de 2018 dirigido al señor Jairo Angel en el cual se requieren explicaciones respecto de los paz y salvos expedidos por el que no fueron reportados al área jurídica, lo que ocasiono cobros jurídicos indebidos y pagos de honorarios de abogado., con detalle de las sumas adeudadas.
- Solicitud de conciliación dirigida a cámara de comercio en la cual se detallan los conceptos de incumplimiento por parte del señor Jairo Angel y sumas canceladas por el conjunto debido a la negligencia en el cumplimiento de las obligaciones como administrador
- Constancia de imposibilidad de conciliación.

### **CUANTIA Y COMPETENCIA**

Es usted competente señor juez, por encontrarse conociendo de este proceso.

### **FUNDAMENTOS DERECHOS.**

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL  
Abogada especialista



2

Invoco como normas de derecho los artículos 82, 488, 509, 510 del código de procedimiento civil. Finalmente y por simple precaución procesal, manifiesto que el Juzgado está facultado para aplicar fundamentos de derecho adicionales o distintos a los que aquí se invocan, en atención al principio *iura novit curia*.

**NOTIFICACION.**

PRIMERO: La suscrita en la dirección Cl. 15 #40-01 centro comercial y empresarial primavera urbana oficina 715 Villavicencio Teléfono: 3214515914 correo Angie.espinal@hotmail.com

  
**ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL**  
C.C. NO 1.121.871.036 DE VILLAVICENCIO  
T.P. NO 237.650 DEL CSJ.



10

**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION  
EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

Entre los suscritos a saber, por una parte, **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, identificado con el **NIT. 900.367.664-0**, representado para todos los efectos del presente contrato por la **Dra. BEATRIZ HENAO VERGARA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, D.C., identificada con la C.C. 43.732.898 de Bogotá, Presidenta del **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, de conformidad con el Art. 59 Parágrafo primero de la Ley 675 de 2001 y quien se denominará para efectos del presente contrato **EL CONTRATANTE**, y por la otra, **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**, con **NIT.19290472-5**, mayor de edad, domiciliado y residente en Villavicencio, Meta, identificado con la C.C. No. 19.290.472, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, manifestamos que en forma libre, voluntaria y espontánea, procedemos a celebrar el presente contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.-** **EL CONTRATANTE**, contrata a **EL CONTRATISTA**, para que preste sus servicios como administrador y representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, identificado con **NIT. 900.367.664-0**, ubicado en el KM. 14 VIA RESTREPO META, conforme los parámetros establecidos por la ley 675 de 2001 y por el clausulado de éste contrato.

**SEGUNDA:** El presente contrato de prestación de servicios de administración en propiedad horizontal, se rige por las normas del Código Civil, la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal que rige a la **PARTE CONTRATANTE**, incluidas sus reformas, adiciones, o modificaciones.

**TERCERA: VIGENCIA.-** El presente contrato tendrá una vigencia de un año (1) año, contado a partir del día primero (1º) de Mayo de 2018 y finalizará el día treinta (30) de abril de 2019. **PARAGRAFO:** Este contrato no es objeto de prórroga automática, no requiere de previo aviso por las partes para su terminación por cuanto el mismo termina al vencimiento pactado.

**CUARTA: HONORARIOS.-** La **PARTE CONTRATANTE**, pagará a título de honorarios a **EL CONTRATISTA** por los servicios prestados la suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$42.000.000) Mcte.**

**QUINTA: FORMA DE PAGO:** El valor pactado en el numeral anterior, será cancelado previa presentación de cuenta de cobro ante **EL CONTRATANTE**, en **DOCE (12)** mensualidades vencidas, cada una por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00) M/CTE.**, a la que deberá adjuntar la copia del pago de los

11

aportes a seguridad social, ARL y salud, así como del personal que por cualquier razón o motivo tenga que acudir para que EL CONTRATISTA de cumplimiento del presente contrato **PARAGRAFO:** Las partes acuerdan que los honorarios que se cancelarán a **EL CONTRATISTA**, están sujetos al concepto emitido por el revisor Fiscal de la Copropiedad **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**.

**SEXTA: OBLIGACIONES A CARGO DE LA EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA** se compromete y obliga a cumplir con las siguientes obligaciones: **1)** Todas y cada una de sus actuaciones se sujetarán a la Constitución Nacional, a la ley y al Reglamento de Propiedad Horizontal **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES NIT. 900.367.664-0**, incluidas sus modificaciones, aclaraciones, adiciones e instrucciones impartidas por la asamblea general de propietarios o el consejo de Administración. **2)** Representar legalmente a **LA PARTE CONTRATANTE**, judicial y extrajudicialmente, conforme a lo dispuesto en los Arts. 50 y 51 PAR. de la ley 675 de 2001. Sin perjuicio de sus facultades legales ni de las que sobre el particular dispongan las leyes, decretos y el reglamento o sus reformas de propiedad horizontal que rige a **LA PARTE CONTRATANTE**. **3)** Ejercer los derechos, contraer y cumplir las obligaciones que correspondan a la **PARTE CONTRATANTE** dentro de los límites impuestos por la ley y el reglamento. Por lo tanto, la representará activa o pasivamente, ante las autoridades judiciales, administrativas o de policía, ante terceros y ante los propietarios, ejerciendo todos los actos que supone una administración eficaz, velando por el fiel y oportuno cumplimiento de las funciones del personal a su cargo, ejerciendo el control contable de la ejecución del presupuesto y la teneduría de libros. **4)** Preparar con la debida antelación el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones de la correspondiente vigencia, que debe presentar al Consejo de Administración, para su examen y visto bueno con no menos de treinta (30) días de antelación a la reunión ordinaria de la Asamblea para que una vez sea aprobado por esta proceda a su debida ejecución, en la preparación del presupuesto se incorporarán las primas de seguros de las zonas y bienes comunales. **5)** Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea y mantener a ésta informada del desarrollo de sus actividades. **6)** Calcular el monto de las cuotas ordinarias de administración teniendo en cuenta las determinaciones de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de administración y recaudar las mismas, así como también las rentas de la persona jurídica y las sumas provenientes de cuotas extraordinarias, multas o promociones especiales. **7)** Velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones y servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender por su armónica convivencia. Para el cumplimiento de estas obligaciones deberá tomar las medidas necesarias y efectuar o contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata puedan causar perjuicios a la copropiedad y a los bienes y servicios de uso común, con cargo a la reserva pertinente o al presupuesto ordinario. Si no existiere partida en la reserva o presupuesto, deberá convocar a la Asamblea General

de Copropietarios a efecto de rendir el informe correspondiente, para que se adopten las medidas a que hubiere lugar. **8)** Contratar y mantener vigentes los seguros de zonas y bienes comunes exigidos por la ley. **9)** Contratar previa autorización de la Asamblea y/o del Consejo de administración al personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento, y demás servicios que se requieran. **10)** Elevar a escritura pública las reformas del reglamento de propiedad horizontal que sean aprobadas por la Asamblea General. **11)** Constituir apoderados judiciales para la defensa de los intereses de la propiedad horizontal, de conformidad con lo que sobre el particular determine la Asamblea General de Copropietarios o el Consejo de Administración. **12)** Presentar informes anuales a la Asamblea General y al Consejo de Administración, sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad horizontal sin perjuicio de otros informes que la Asamblea exija. **13)** Convocar a la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias, al Consejo de Administración cuando lo estime conveniente y necesario. **14)** Llevar directamente, bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de Actas de Asamblea, del Consejo de Administración, de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al Conjunto. **15)** Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Conjunto, las Actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración. **16)** Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desafectación, de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal. **17)** Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular, o cuando cualquier propietario o residente lo requiera. **18) EL CONTRATISTA**, para quedar a paz y salvo al concluir el ejercicio del cargo, debe rendir las cuentas de su gestión ante el Consejo de Administración o la Asamblea General, a fin de que estos órganos de gobierno y control las apruebe, sin perjuicio de que las mencionadas cuentas se puedan exigir por la vía judicial junto con la indemnización de perjuicios que se ocasionaren a **LA PARTE CONTRATANTE**. **19) EL CONTRATISTA** no podrá quedar a paz y salvo al concluir el ejercicio de su cargo, sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión, por el Consejo de Administración o la Asamblea General. Si transcurridos quince (15) días desde la fecha en que concluye la gestión, no se hubieren presentado al Consejo de Administración las mencionadas cuentas se podrá exigir la rendición de las mismas por la vía judicial junto con la indemnización de perjuicios que se ocasionaren. **20) EL CONTRATISTA** no podrá retener por ningún motivo, fondos o bienes de la copropiedad. Si lo hiciere, será denunciada penalmente por la Presidente del Consejo de Administración ante las autoridades competentes. **21) EL CONTRATISTA**, para todos los efectos de responsabilidad, queda sometido a las normas del Libro IV del Título XXVIII del Código Civil, en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del Reglamento de



Propiedad Horizontal de la PARTE CONTRATANTE. 22) Los fondos de la copropiedad, se manejarán por el CONTRATISTA en cuentas corrientes o de ahorros, en entidades financieras debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera, a nombre de la copropiedad, con las firmas del representante legal, del Tesorero (a) del Consejo de Administración y de otro miembro del Consejo que se designe por éste, ello en el evento de ausencia temporal o definitiva del Tesorero. Sin embargo, el Consejo de administración podrá señalar una suma prudencial para gastos menores que será manejada por EL CONTRATISTA por el sistema de caja menor, prestando para el efecto las garantías de manejo correspondiente. 23) El Fondo de Imprevistos consagrado en el art. 35 de la Ley 675 de 2001, en armonía con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será manejado por EL CONTRATISTA en forma separada de los ingresos ordinarios de la persona jurídica debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez, de acuerdo a las instrucciones impartidas por el Consejo de Administración, pudiendo disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general. 24) **EL CONTRATISTA**, con base en el direccionamiento del Consejo de Administración, se obliga a ejecutar el presupuesto anual de gastos aprobado por la Asamblea General de Propietarios. 25) Realizar el seguimiento y cobro de cartera morosa desde el primer mes que se cause, para lo cual efectuará los cobros pre jurídico y/o jurídico actuando de manera inmediata, contratando los servicios profesionales con fundamento en los arts. 48, 50 y 51 de la Ley 675 de 2001. 26) **EL CONTRATISTA**, debe convocar mensualmente a reunión ordinaria del Consejo de Administración, para la revisión y observaciones relacionadas con los estados financieros y en especial con lo relacionado a la ejecución presupuestal, así mismo, asistirá a las sesiones ordinarias y extraordinarias del CONSEJO DE ADMINISTRACION cuando las circunstancias lo ameriten y sea convocada. Las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración serán elaboradas por el CONTRATISTA, contando para la elaboración de dichas actas de sesiones ordinarias con cinco (5) días hábiles y para las extraordinarias dos (2) días hábiles, las cuales serán entregadas al (la) Presidente (a) del Consejo de Administración. 27) Todos los pagos que con ocasión de la ejecución del presente contrato y en cumplimiento del mismo se tengan que realizar, se harán mediante cheque o traslado electrónico por PSE o ACH, atendiendo las instrucciones que imparta el Consejo de Administración. 28) Las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y en fin todos los dineros que por cualquier concepto u otros recursos que reciba la copropiedad deberán ser depositados directamente por los propietarios, tenedores de bienes privados y terceros en las cuentas de recaudo del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**. **EL CONTRATISTA** no podrá recibir de los anteriores bajo ningún concepto, dineros ni títulos valores, puesto que LA PARTE CONTRATANTE debe mantener en entidad financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera a nombre de la copropiedad, las cuentas corrientes o de ahorros que sean necesarias y se requieran con medios de recaudo como PSE y ACH,



código de barras, recaudo empresarial, etc., con la finalidad anteriormente expresada.

**29) EL CONTRATISTA** está sujeta a llevar la contabilidad de la PARTE CONTRATANTE de conformidad con las normas legales que rigen la contabilidad, incluidas las NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF y/o NIF, dando cumplimiento a la ley. **30)** Ceñirse estrictamente al presupuesto aprobado por LA PARTE CONTRATANTE en la ejecución de las actividades propias e inherentes al objeto del contrato. **31)** Solicitar autorización al consejo de administración para realizar gastos extraordinarios no contemplados en el presupuesto ordinario. **32)** Coordinar, desarrollar y ejecutar los planes y programas de la copropiedad dispuestos por la Asamblea General y el Consejo de administración. **33)** atender en forma oportuna y directa toda solicitud o sugerencia que presente la asamblea general de propietarios, el consejo de administración, propietarios y tenedores a cualquier título de unidades privadas o la revisoria fiscal, siempre y cuando las mismas correspondan al objeto de éste contrato y conduzcan al mejoramiento del servicio. **34)** Representar oportunamente a la copropiedad en ejercicio de la representación legal en todas las situaciones administrativas, judiciales, prejudiciales, o los litigios en que LA PARTE CONTRATANTE tenga que hacerse parte como demandante o demandado y suministrar las pruebas que le exijan a fin de obtener una defensa técnica real y oportuna. **35)** Contratar para el desarrollo del objeto de éste contrato, el personal idóneo, con amplia experiencia, seleccionado mediante procesos técnicos que contemplen sus conocimientos, aptitudes, destrezas y que trabajen bajo la exclusiva subordinación de la EL CONTRATISTA. **36)** Debe llevar actualizado y en forma detallada el inventario de bienes muebles e inmuebles, instalaciones, maquinaria y equipos, archivo contable, archivo general, títulos valores, cuentas bancarias, libros de actas, caja menor, contratos, chequeras, y demás implementos y bienes que correspondan a la copropiedad. **37).** Mantener informado al consejo de administración en forma oportuna de cualquier novedad. **38) EL CONTRATISTA** se compromete a velar por la representación legal que le asiste en relación con LA PARTE CONTRATANTE, por lo tanto dedicará y destinará el tiempo necesario que a su juicio considere para el cumplimiento del presente contrato de prestación de servicios. **39)** Debe presentar mensualmente los balances de prueba, informe de cartera, un informe claro y concreto de la gestión a su cargo, para ser discutida en la correspondiente sesión ordinaria que debe convocar mensualmente. **40)** Acudir a las dependencias, instalaciones y demás del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, para el cumplimiento del presente contrato. **41)** Velar por la conservación, mantenimiento y embellecimiento del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**, para lo cual debe en forma oportuna presentar los informes y solicitudes que considere necesarios al consejo de administración o si lo considera necesario convocar a la asamblea general de propietarios cuando así lo demanden las necesidades y prioridades. **42)** Tomar las medidas necesarias para garantizar la paz y el sosiego, por ende la seguridad para los

15

residentes u ocupantes del **CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**. 43) Hacer cumplir el reglamento de **PROPIEDAD HORIZONTAL** y para los efectos de convivencia debe apoyarse en el nuevo código nacional de policía y de convivencia, atendiendo sus reformas y jurisprudencia que en tal sentido surja. 44) Contar con el previo concepto y autorización del consejo de administración para la celebración de contratos de cualquier clase y orden. 45) Destinará el tiempo suficiente y en el horario que fije y estime conveniente para la atención de los propietarios, residentes, usuarios y terceros, sin que con ello se diga que se le está imponiendo horario por la parte contratante, sino que debe entender que es una de las obligaciones derivadas del presente contrato de prestación de servicios. 46) Presentar mensualmente ante el Consejo de Administración, el informe de gestión, estados financieros, Estado de cartera, Flujo de caja y Ejecución presupuestal del condominio.

**SEPTIMA: OBLIGACIONES DE LA PARTE CONTRATANTE.- LA PARTE CONTRATANTE** queda obligada a: 1) Cubrir las sumas de dinero por concepto de honorarios, pactadas en la cláusula cuarta de éste contrato. 2) Suministrar toda la información y documentación que requiera LA EL CONTRATISTA para el desempeño de su labor en condiciones normales y que no se encuentre bajo la responsabilidad de su manejo y guarda de LA EL CONTRATISTA. 3) Notificar a la EL CONTRATISTA de cualquier novedad que surja con ocasión de la ejecución del presente contrato.

**OCTAVA: CAUSALES DE TERMINACION DEL PRESENTE CONTRATO.-** El presente contrato podrá darse por terminado: 1) En cualquier momento, por mutuo acuerdo de las partes; 2) Por vencimiento del término inicialmente pactado; 3) Por decisión de cualquiera de las partes con previo aviso por escrito de quince (15) días HÁBILES de anticipación sin dar lugar a indemnización de cualquier clase. 4) Por las causales previstas en la ley; 5) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por alguna de las partes.

**NOVENA: AUTONOMIA E INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA:** Actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometida a subordinación laboral por LA PARTE CONTRANTE, y sus obligaciones y derechos se limitaran de acuerdo con la naturaleza del presente contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones de LA PARTE CONTRATANTE y al pago de los honorarios estipulados por la prestación de los servicios objeto del presente contrato. **PARAGRAFO:** Sin lesionar su autonomía técnica y administrativa EL **CONTRATISTA** acepta desde ahora que la **PARTE CONTRATANTE** efectúe intervención o supervisión según el caso sobre el estado y avance de la gestión encomendada en virtud del presente contrato, sobre los procedimientos utilizados para ello, y que le formule las recomendaciones, observaciones y sugerencias que sean de interés para el desarrollo normal y efectivo del presente contrato, para lo cual LA PARTE CONTRATANTE podrá cumplir con dicha supervisión por parte del **CONSEJO DE ADMINISTRACION Y/O SU PRESIDENTE**.

16  
**DECIMA: EL CONTRATISTA**, no podrá ceder, traspasar, endosar parcial ni totalmente el presente contrato, salvo autorización expresa y escrita de la PARTE CONTRATANTE.

**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL.** En caso que una de las partes incumpla cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente contrato, dará derecho a la otra a cobrar una cláusula penal equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento del incumplimiento, la cual prestará mérito ejecutivo sin necesidad de requerimiento de constitución en mora por cuanto las partes desde ahora renuncian a los mismos.

No siendo otro el objeto del presente contrato, se procede a leer y aprobar por las partes, hoy a los dos (02) días del mes de mayo de 2018, en dos ejemplares del mismo tenor para cada una de las partes.

**LA PARTE CONTRATANTE:**

**Dra. BEATRIZ HENAO VERGARA**  
C.C. 79'895.832 de Bogotá  
PRESIDENTE CONSEJO DE ADMINISTRACION  
CONJUNTO RESIDENCIAL CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

**LA EL CONTRATISTA:**

**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**  
C.C. No. 19.290.472 de Bogotá

para el gobierno una gran idea concebida

de América la cultura, de la que se requiere  
la cultura y la obligación de la cultura

Señor...



A

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
O&G. SOLUCIONES SERVICIOS Y ASESORIAS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, abril dieciocho (18) de dos mil dieciocho (2018)

**Señor(a)  
Administrador (a)  
La Ciudad.**

Referencia: **Comunicación**

De manera atenta me permito recordar que dentro del contrato de prestación de servicio suscrito por el conjunto y O&G Servicios Procesionales en cabeza de su directora jurídica Luz Milena Gallo Correal, con el fin de realizar un trabajo eficaz se solicita dar cumplimiento a la cláusula tercera que cita lo siguiente:

**TERCERA: OBLIGACIONES DE EL CLIENTE:**

Serán obligaciones de EL CLIENTE:

- a) Informar y actualizar la cartera morosa.
- b) Entregar los 5 primeros días del mes los estados de cuenta por cada uno de los Inmuebles morosos.
- c) Entregar los días 5 y 20 de cada mes copia del archivo plano a fin de aplicar pagos y hacer seguimiento.
- d) Entregar a solicitud liquidación de crédito actualizado con intereses.
- e) Entregar datos de ubicación de morosos, teléfonos, dirección, correos electrónicos.
- f) Entregar a solicitud certificados de libertad y tradición de inmuebles.
- g) Entregar a solicitud documentos para gestionar cobro jurídico.

**Atentamente,**


**Luz Milena Gallo Correal  
Directora Jurídica O&G Servicios Profesionales**



Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales  
NIT 900.367.664-0

18

Restrepo, mayo 22 de 2018

Doctora

MILENA GALLO CORREAL

Villavicencio

ASUNTO: Entrega listado cartera

Cordial saludo,

Comendidamente me permito hacer entrega del listado de los lotes de la copropiedad, en atenta solicitud se continúe con los cobros de cartera.

Anexo listado reporte de cartera a 18 de mayo de 2018 en 15 folios.

  
JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO  
Administrador



22-Mayo/18

Villavicencio, Meta, mayo 25 de 2018

Señor  
JAIRO ANGEL  
ADMINISTRADOR  
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
La Ciudad.

Referencia: **INFORME EJECUTIVO**

Respetuosamente me permito informar las actividades realizadas con la cartera del Condominio, así:

**COBRO PERSUASIVO**

Para el día 22 de mayo del año en curso se recibe el listado actualizado de cartera para realizar el cobro persuasivo de los siguientes lotes:

2, 104, 114, 115, 118, 121, 123, 130, 134, 141, 67, 75, 76, 79, 81, 82, 85, 88, 06, 60, 62, 15, 16, 40, 41, 43, 53, 54, 56, 58, 25, 26, 269, 27, 31, 45.

El día 23 de mayo del año en curso, se recibe certificados de Tradición y Libertad para radicar las demandas de los lotes:  
2, 43, 85, 67.

Para el día 24 de mayo de 2018 se recibe el listado de correos electrónicos a los cuales se remitió las cartas de cobro pre jurídico.

Debido a los correos enviados se recibe comunicación de:

La señora Andrea Plata del lote 16 indica que ella realizó un abono significativo a principio de mes de mayo, que remitió el comprobante de pago a la administración y estaba a la espera que le indicaran el saldo para realizar el pago respectivo, respuesta que nunca recibió por parte de la administración. Solicita se le indique si el pago fue abonado en razón a que el saldo que se le indico que debía, no corresponde

El señor Elkin Rodríguez del lote 6 señala que desde el año pasado está solicitando aclaración de su cuenta como quiera que realizó un pago y por error involuntario escribió mal el número de lote y a la fecha no ha tenido respuesta por parte de la administración indica que se encuentra al día en los pagos.

1. Sebastian Perez Perez  
43. Alvaro Isabel Perez Alza  
60. Gio Medionet S.A.S.  
67. Olga Cecilia Guevaran

La señora Angela de los lotes 81 y 82, remite pagos los cuales fueron enviados a la administración para su verificación e indica que el saldo actual no corresponde teniendo en cuenta los abonos ya realizados.

El señor Miguel Rubiano del lote 76 se le indico el valor a cancelar y manifestó que había solicitado en varias oportunidades se le indicara la deuda y nunca había tenido respuesta.

El señor Luis Gafaro del lote 134, remitió un correo indicando que no debía dinero a la administración solicita que se verifique su cuenta.

El señor Camilo Rojas en representación de la fiduciaria Alianza del lote 141, indica que habían solicitado el estado de cuenta para cancelar la totalidad de la deuda de admiración, sin recibir respuesta alguna, solicita se indique si el último pago ya fue aplicado.

El señor Jorge Ramírez del lote 40 se le brindo la información de la deuda y manifestó su intención de realizar acuerdo de pago está pendiente protocolizarlo.

#### PROCESOS

|                                                                                     |                         |                                              |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UNICA PROYECTOS<br>LTDA LOTE 68                                                     | 50606408900120150003800 | JUZGADO<br>PROMISCO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | SE LIQUIDA EL<br>CRÉDITO Y SE<br>DESCUENTA<br>ABONO REALIZADO<br>POR EL<br>DEMANDADO                                                                                                           |
| CARLOS ALBERTO<br>MACIAS ROLDAN<br>LOTE 91                                          | 50606408900120150017400 | JUZGADO<br>PROMISCO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | SE ENCUENTRA AL<br>DESPACHO                                                                                                                                                                    |
| HELBERT HERNANDO<br>OLAYA GARZON<br>LOTE 86                                         | 50606408900120150017200 | JUZGADO<br>PROMISCO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | AUTO RECONOCE<br>PERSONERÍA<br>JURÍDICA.                                                                                                                                                       |
|  | 50606408900120180003600 | JUZGADO<br>PROMISCO<br>MUNICIPAL<br>RESTREPO | AUTO LIBRA<br>MANDAMIENTO DE<br>PAGO Y DECRETA<br>MEDIDAS<br>CAUTELARES. SE<br>RADICAN OFICIOS<br>DE EMBARGO EN<br>BANCOS. SE ENVÍA<br>CITACIÓN PARA<br>NOTIFICACIÓN<br>PERSONAL Y DE<br>AVISO |



|     |                         |                                      |                                                                                                                                                                |
|-----|-------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 52  | 50606408900120180003500 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS EN BANCOS, SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL                        |
| 621 | 50606408900120180003300 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y POR AVISO |
| 112 | 50606408900120180001700 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y DE AVISO  |
| 117 | 50606408900120180004200 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL             |
| 126 | 50606408900120180003800 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL             |
| 210 | 50606408900120180003900 | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS                                                                                |

22

|     |                                        |                                      |                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                        |                                      | DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y POR AVISO                                                                                 |
| 142 | 50606408900120180003400                | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL             |
|     | 50606408900120180003200                | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO Y DECRETA MEDIDAS CAUTELARES. SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO EN BANCOS. SE ENVÍA CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y POR AVISO |
|     | QUERELLA POR PROLIFERACION DE CANTINOS | INSPOL                               | SE CONTINUA CON LA DILIGENCIA EL DÍA 6 DE JUNIO DE 2018.                                                                                                       |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |
|     | PENDIENTE ASIGNEN NUMERO               | JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA DEMANDA EL 25 DE MAYO, PENDIENTE SE LIBRE MANDAMIENTO DE PAGO                                                                                        |



Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales  
NIT 900.367.664-0

27

Restrepo, julio 10 de 2018

Doctora

MILENA GALLO CORREAL

Villavicencio

ASUNTO: Entrega listado cartera

Cordial saludo,

Comedidamente me permito hacer entrega del listado de los lotes de la copropiedad, en atenta solicitud se continúe con los cobros de cartera.

Anexo listado reporte de cartera a 31 de julio de 2018 en 1 folio.

  
JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO  
Administrador



10-Julio/18

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
**REPORTE DE CARTERA POR EDADES CON CORTE,**  
**31/07/2018**

24

A Aumento J. Judicial

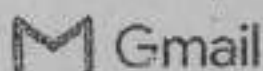
| inmueble | Nombre                                  | Saldo           | 0 - 30       | 31 - 60        | 61 - 90        | Más de 90       |
|----------|-----------------------------------------|-----------------|--------------|----------------|----------------|-----------------|
| Lote 02  | 02 Nufes Peña Sebastian                 | \$8.549.358,00  | \$432.000,00 | \$810.854,00   | \$533.159,00   | \$7.073.312,00  |
| Lote 104 | 479950 Jara Guevara Edgar Augusto       | \$4.428.617,00  | \$268.000,00 | \$448.900,00   | \$440.386,00   | \$3.180.322,00  |
| Lote 109 | 17329103 Gonzales Martinez Hernán       | \$10.146.009,00 | \$470.000,00 | \$577.451,00   | \$664.946,00   | \$8.303.609,00  |
| Lote 112 | 35263119 Valencia Cruz Eloy             | \$16.730.227,00 | \$504.000,00 | \$1.179.036,00 | \$708.214,00   | \$13.254.977,00 |
| Lote 134 | 27240957 De Panades Cecilia             | \$1.613.232,00  | \$409.000,00 | \$516.754,00   | \$316.106,00   | \$391.412,00    |
| Lote 117 | 1016042596 Moreno Rincon Santiago       | \$7.022.988,00  | \$367.000,00 | \$321.968,00   | \$520.786,00   | \$5.162.637,00  |
| Lote 123 | 79568158 Bernal Jaime                   | \$2.341.213,00  | \$477.000,00 | \$504.659,00   | \$501.650,00   | \$457.904,00    |
| Lote 123 | 14267985 Leon Hugo Marino               | \$8.130.749,00  | \$654.000,00 | \$792.978,00   | \$780.938,00   | \$5.927.132,00  |
| Lote 140 | 75790035 Gonzalez Miranda Gelber        | \$45.098.208,90 | \$808.000,00 | \$1.575.893,00 | \$1.163.760,00 | \$44.548.549,90 |
| Lote 142 | 63333041 Ramirez Peinado Martha         | \$3.713.258,20  | \$350.000,00 | \$303.364,00   | \$503.433,00   | \$2.556.461,20  |
| Lote 151 | 40443030 Pastore Maceta Angela          | \$9.838.793,00  | \$421.000,00 | \$616.694,00   | \$605.495,00   | \$7.395.604,00  |
| Lote 67  | 067 Guayacan Olga Cecilia               | \$11.632.935,00 | \$413.000,00 | \$885.631,00   | \$594.224,00   | \$9.829.581,00  |
| Lote 68  | 900052725 Unica Proyectos Ltda          | \$7.830.760,00  | \$375.000,00 | \$525.216,00   | \$515.243,00   | \$6.421.299,00  |
| Lote 79  | 98525487 Carrillon Gutierrez Zulak      | \$8.911.163,00  | \$408.000,00 | \$573.516,00   | \$562.837,00   | \$7.366.840,00  |
| Lote 83  | 19331775 Guerrero Dallos Jairo Arturo   | \$1.270.943,00  | \$371.000,00 | \$303.630,00   | \$383.681,00   | \$122.702,00    |
| Lote 86  | 086 Olaya Garzon Heibert Hernando       | \$29.054.333,85 | \$348.000,00 | \$900.386,00   | \$500.521,00   | \$27.255.413,85 |
| Lote 88  | 79275755 Ramirez Roberto                | \$1.367.188,00  | \$334.000,00 | \$360.862,00   | \$351.768,00   | \$320.748,00    |
| Lote 60  | 52130582 Sota Salazar Olga Lucía        | \$1.798.770,00  | \$304.000,00 | \$783.469,00   | \$367.579,00   | \$359.730,00    |
| Lote 62  | 79293856 Ferro Rodriguez Luis Enrique   | \$3.026.271,00  | \$338.000,00 | \$401.781,50   | \$392.770,00   | \$1.905.740,00  |
| Lote 91  | 11438799 Macias Carlos Alberto          | \$17.376.508,40 | \$372.000,00 | \$633.543,00   | \$535.029,00   | \$16.833.936,40 |
| Lote 43  | 43 Perez Ulloa Maria Isabel             | \$9.765.568,00  | \$340.000,00 | \$688.916,00   | \$489.750,00   | \$8.047.402,00  |
| Lote 53  | 40391898 Ayala Leon Francy Yareth       | \$4.173.906,00  | \$336.000,00 | \$423.273,00   | \$414.335,00   | \$3.000.318,00  |
| Lote 54  | 19171524 Sarmiento Cely Carlos Felipe   | \$1.218.185,00  | \$351.000,00 | \$372.410,00   | \$371.891,00   | \$122.884,00    |
| Lote 56  | 40440002 Guayaca Rodriguez Maria        | \$3.781.909,00  | \$404.000,00 | \$484.070,00   | \$473.324,00   | \$2.420.515,00  |
| Lote 57  | 1032382554 Rodriguez Ayala Diana        | \$4.629.654,00  | \$401.000,00 | \$436.299,00   | \$404.632,00   | \$3.348.923,00  |
| Lote 18  | 890911431 Coninsa Ramon H S.A.          | \$2.530.622,00  | \$336.000,00 | \$380.282,00   | \$303.344,00   | \$1.432.996,00  |
| Lote 18  | 900061361 Constructora Y Promotora      | \$1.343.552,00  | \$0,00       | \$0,00         | \$0,00         | \$1.343.552,00  |
| Lote 26  | 41581180 Guayacan Ardia Nelly Maria     | \$1.213.280,00  | \$337.000,00 | \$358.688,00   | \$368.212,00   | \$159.400,00    |
| Lote 26a | 900061363 Constructora Y Promotora      | \$690.543,00    | \$0,00       | \$0,00         | \$0,00         | \$690.543,00    |
| Lote 26a | 53293279 Pineda Fandiño Miguel Heracleo | \$3.894.710,00  | \$486.000,00 | \$585.148,00   | \$552.245,00   | \$2.269.317,00  |
| Lote 37  | 900061361 Constructora Y Promotora      | \$535.904,00    | \$0,00       | \$0,00         | \$0,00         | \$535.904,00    |
| Lote 27  | 52915479 Paredes Quintero Diana Marcela | \$2.042.930,00  | \$385.000,00 | \$430.255,00   | \$419.908,00   | \$803.777,00    |
| Lote 30  | 850911431 Coninsa Ramon H S.A.          | \$3.713.830,00  | \$338.000,00 | \$415.068,00   | \$406.120,00   | \$2.558.632,00  |
| Lote 31  | 91212234 Espinal Jasbon Juan Carlos     | \$2.149.386,00  | \$334.000,00 | \$760.168,00   | \$390.651,00   | \$664.579,00    |
| Lote 34  | 900061361 Constructora Y Promotora      | \$425.800,00    | \$0,00       | \$0,00         | \$0,00         | \$425.800,00    |
| Lote 44  | 890911431 Coninsa Ramon H S.A.          | \$1.026.870,00  | \$0,00       | \$0,00         | \$0,00         | \$1.026.870,00  |
| Lote 45  | 51829746 Morales Martha                 | \$2.958.245,00  | \$381.000,00 | \$409.379,00   | \$399.776,00   | \$1.188.090,00  |
| Lote 45  | 800208590 Umbral Propiedad Rta S.A.     | \$766.832,00    | \$0,00       | \$0,00         | \$0,00         | \$766.832,00    |
| Lote 46  | 850911431 Coninsa Ramon H S.A.          | \$6.947.979,00  | \$470.000,00 | \$618.971,00   | \$604.199,00   | \$5.257.139,00  |
| Lote 48  | 79043702 Paloma Para Carlos Giovanni    | \$2.860.870,00  | \$386.000,00 | \$444.783,00   | \$434.516,00   | \$1.615.572,00  |

\$264.076.746,92



10-Jul-18





Dra. Milena Gallo &lt;abogadamilenagallo@gmail.com&gt;

**CERTIFICADOS RECIBIDOS****ADMINISTRACION CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**

24 de julio de

&lt;contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com&gt;

2018, 09:55

Para: "Dra. Milena Gallo" &lt;abogadamilenagallo@gmail.com&gt;

Buenos días Dra. Milena Gallo comedidamente le estoy enviando los certificados recibidos a la fecha.

Cordialmente,

**JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO****ADMINISTRADOR****Conjunto Cerrado Casa de Campo****Llanos Orientales****Cel. 350 592 8388**

22 archivos adjuntos

**LOTE 136.pdf**  
90K **LOTE 137.pdf**  
90K **LOTE 139.pdf**  
90K **LOTE 141.pdf**  
76K **LOTE 149.pdf**  
96K **LOTE 150.pdf**  
76K **LOTE 3.pdf**  
76K **LOTE 11.pdf**  
55K **LOTE 13.pdf**  
75K **LOTE 24.pdf**  
56K **LOTE 39.pdf**  
75K **LOTE 54.pdf**  
75K **LOTE 74.pdf**  
76K

25/9/2018

Gmail - CERTIFICADOS RECIBIDOS

26

-  LOTE 78.pdf  
76K
-  LOTE 81.pdf  
76K
-  LOTE 82.pdf  
76K
-  LOTE 87.pdf  
90K
-  LOTE 88.pdf  
76K
-  LOTE 105.pdf  
47K
-  LOTE 114.pdf  
76K
-  LOTE 127.pdf  
259K
-  LOTE 131.pdf  
76K



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, agosto 22 de 2018

27

Señor  
JAIRO ANGEL  
ADMINISTRADOR  
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
La Ciudad.

Referencia: **CUENTA DE COBRO**

De manera atenta me permito enviar cuenta de cobro por los abonos realizados de los lotes que en cada caso se indica así mismo las cartas enviadas en mayo y julio del presente año y los correo del lote 62 y 26ª.

Atentamente,

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
Abogada Universidad Libre  
Directora Jurídica O&G Servicios Profesionales

Anexo F

AnexoACION Mendez Aliste

1.119.891.246

28

**DRA. LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE**  
**O&G SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES**

Villavicencio, Meta, agosto 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES**  
**NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

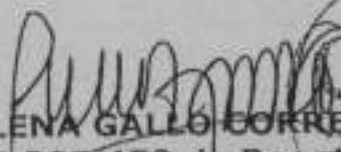
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL  
TRESCIENTOS VEINTIUN PESOS M/CTE. (\$2'869.321)

**Por concepto de abonos realizados de los siguientes lotes:**

| LOTE | VALOR CONSIGNADO        | VALOR CUENTA DE COBRO |
|------|-------------------------|-----------------------|
| ✓ 62 | 3.050.000               | 401.000 P.            |
| ✓ 27 | 2.042.938               | 280.152 P.            |
| ✓ 86 | 2.988.000               | 393.560 P.            |
| ✓ 53 | 2.173.926               | 295.871 OK.           |
| ✓ 31 | 2.511.000               | 336.320               |
| ✓ 15 | 3.433.343               | 447.000 P.            |
| 26A  | Cuota N°1 de honorarios | 405.000               |
| 115  | 2.295.154               | 310.418 P.            |
|      |                         | 2.869.321 P.          |

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099 del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del 26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**  
**TP. 237.474 C.S.J**







Villavicencio, Meta, septiembre 13 de 2018

Señor  
**JAIRO ANGEL**  
**ADMINISTRADOR**  
**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
La Ciudad.

Referencia: **INFORME EJECUTIVO**

Resnetuosamente me permito informar las actividades realizadas con la cartera del Condominio, así:

**COBRO PERSUASIVO**

Lotes: 121, 60, 8.

**PROCESOS**

Se anexa cuadro en Excel de acuerdo a solicitud.

El proceso policivo, estaba programada diligencia para el 18 de julio de 2018 la cual fue cancelada en razón a que, de acuerdo a lo indicado por la Inspección de Policía de Restrepo, se está a la espera que la hija del señor llegue después del 25 de julio para llevarse al señor, que los caninos pequeños ya les tienen ubicación pero a los caninos grandes aún no ha sido posible ubicar un lugar donde sean recibidos, se está pendiente se fije nueva fecha para la diligencia. Informa la Inspección de policía que para el día 14 de septiembre de 2018 realizaran la recogida de los caninos y la evacuación del señor.

Verificado el certificado de tradición y libertad del lote 140, a nombre de Helbert Antonio González Miranda, demanda radicada en el mes de noviembre del 2017, se pudo establecer que registra un embargo por parte del conjunto cerrado casa de campo llanos orientales, del proceso 2015-037, dentro del cual se radico poder en espera se reconozca personería para actuar dentro del mismo.

## EJECUTIVOS

| DEMANDANTE                                  | DEMANDADO                       | CEDULA        | VALOR<br>RADICACION<br>DEMANDA | ABONOS       | NO. RADICADO             | JUZGADO                                | ACTUACION                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------|--------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 88  | HELBERT HERNANDEZ AYALA GARZON  | 79,235,662    |                                |              | 506064089001201800017200 | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE LIQUIDA OBLIGACION PENDIENTE FIJAR<br>FECHA PARA REMATE                                                                                                                                                                                                                               |
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 68  | UNICA PROYECTOR LIMITADA        | 900062725     | \$ 19,338,925,00               |              | 506064089001201500035500 | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE LIQUIDA CREDITO, SE SOLICITA FECHA<br>PARA REMATE                                                                                                                                                                                                                                     |
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 81  | CARLOS ALBERTO MAJAS ROLOAN     | 11,438,759    | \$ 11,688,200,00               |              | 50606408900120150011400  | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE ENCUENTRA AL DESPACHO                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 48  | CARLOS GIOVANI PALOMA PARRA     | 79,043,702    | \$ 1,975,552,00                |              | 50606408900120180003600  | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO -<br>SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO Y SE<br>REMITE CITACIONES DE NOTIFICACION<br>PERSONAL Y POR AVISO PENDIENTE SE<br>ORDEN SEGUIR ADELANTE CON LA<br>EJECUCION                                                                                         |
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 57  | DIANA SHIRLEY RODRIGUEZ AYALA   | 1,032,382,554 | \$ 3,951,676,00                | \$ 1,775,854 | 50606408900120180003500  | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE SOLICITA SUSPENSIÓN POR ACUERDO<br>DE PAGO                                                                                                                                                                                                                                            |
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 109 | HERNAN GONZALEZ MARTINEZ        | 17,329,101    | \$ 4,640,020,00                |              | 50606408900120180003300  | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO -<br>SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO Y SE<br>REMITE CITACIONES DE NOTIFICACION<br>PERSONAL Y POR AVISO PENDIENTE SE<br>ORDEN SEGUIR ADELANTE CON LA<br>EJECUCION, SE SOLICITO EMBARGO DE<br>REMANENTES DEL PROCESO 2015-315 DEL<br>JUZGADO 3 CC          |
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 112 | ELCY VALENCIA CRUZ              | 35,293,119    | \$ 8,883,300,00                |              | 50606408900120180001700  | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO -<br>SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO Y SE<br>REMITE CITACIONES DE NOTIFICACION<br>PERSONAL Y POR AVISO PENDIENTE SE<br>ORDEN SEGUIR ADELANTE CON LA<br>EJECUCION, SE SOLICITO AMPLIACION DE<br>LA MEDIDA CAUTELAR PARA EN EMBARGO<br>DEL BIEN INMUEBLE   |
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 117 | SANTIAGO MORENO RINCON          | 1,016,042,596 | \$ 2,797,836,00                |              | 50606408900120180004200  | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO -<br>SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO Y SE<br>REMITE CITACIONES DE NOTIFICACION<br>PERSONAL Y POR AVISO PENDIENTE SE<br>ORDEN SEGUIR ADELANTE CON LA<br>EJECUCION                                                                                         |
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 140 | GELBER ANTONIO GONZALEZ MIRANDA | 79,790,015    | \$ 36,079,335,00               |              | 50606408900120180003900  | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO -<br>SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO Y SE<br>REMITE CITACIONES DE NOTIFICACION<br>PERSONAL Y POR AVISO PENDIENTE SE<br>ORDEN SEGUIR ADELANTE CON LA<br>EJECUCION                                                                                         |
| CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 142 | MARTHA PATRICIA RAMIREZ PEINADO | 83,321,014    | \$ 4,921,985,00                |              | 50606408900120180003400  | JUZGADO PROMISCO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO -<br>SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO Y SE<br>REMITE CITACIONES DE NOTIFICACION<br>PERSONAL Y POR AVISO PENDIENTE SE<br>ORDEN SEGUIR ADELANTE CON LA<br>EJECUCION, SE SOLICITA AMPLIACION DE<br>LA MEDIDA CAUTELAR PARA EL<br>SEQUESTRO DEL BIEN INMUEBLE |

|                                          |                                                                                               |                                                               |                  |            |                         |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|------------|-------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 151 | ANGELA PERDOMO MACETA                                                                         | 40,443,030                                                    | \$ 4.830.454,00  | \$ 621.000 | 50606408900120180003200 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE SUSCRIBE ACUERDO DE PAGO Y SE SOLICITA SUSPENSIÓN DEL PROCESO POR TRES MESES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 2   | CRECER S.A.                                                                                   | 900449340-6                                                   | \$ 7.472.807,00  |            | 50606408900120180018500 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA OFICIOS EN BANCOS PARA EMBARGO DE CUENTAS Y SE RADICA EMBARGO DE INMUEBLE EN INSTRUMENTOS PUBLICOS. SE ENVIA CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 43  | MARIA ISABEL PEREZ ULLOA                                                                      | 35,264.862                                                    | \$ 8.387.403,00  |            | 50606408900120180018500 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE SOLICITA TERMINACION DEL PROCESO POR EL PAGO TOTAL DE LA DEUDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 67  | OLGA CECILIA QUAYASAN UBAQUE                                                                  | 51,937.186                                                    | \$ 10.242.881,00 |            | 50005408900120180018300 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | RADICA OFICIOS EN BANCOS PARA EMBARGO DE CUENTAS Y SE REMITE OFICIO PARA REMANENTES AL JUZGADO DE UBATE SE ENVIA CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 85  | GO. INVESTMENT S.A.S.                                                                         | 900555600-0                                                   | \$ 2.843.035,00  |            | 50606408900120180018700 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICA OFICIOS EN BANCOS PARA EMBARGO DE CUENTAS Y SE RADICA EMBARGO DE INMUEBLE EN INSTRUMENTOS PUBLICOS. SE ENVIA CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 123 | LEON HUGO MARINO                                                                              | 14,287.985                                                    | \$ 8.543.132,00  |            | 50606408900120180018400 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, PENDIENTE RADICACION SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 45  | MARTHA MORALES ROLDAN, EDGAR<br>MORALES ROLDAN, JAVIER<br>MORALES ROLDAN, TITO MORALES ROLDAN | 51,829,746 /<br>17,325,164 /<br>1,071,888,750 /<br>11,280,425 | \$2,398,245      |            | 50606408900120180023300 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, SE RETIRAN OFICIOS PARA EMBARGOS EN BANCOS E INSTRUMENTOS PUBLICOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 79  | ZULEMA FERNANDO CASTRILLON<br>GUTIERREZ, HILDA LUIS MARY<br>PRIETO PARDO                      | 98,525,487 /<br>40,439,043                                    | \$8,911,193      |            | 50606408900120180023500 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, SE RETIRAN OFICIOS PARA EMBARGOS EN BANCOS E INSTRUMENTOS PUBLICOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 104 | EDGAR AUGUSTO JARA GUEVARA,<br>PATRICIA MENDEZ SERNA                                          | 4,79,850 /<br>29,308,378                                      | \$4,428,617      |            | 50606408900120180023400 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, SE RETIRAN OFICIOS PARA EMBARGOS EN BANCOS E INSTRUMENTOS PUBLICOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| POLICIVOS                                |                                                                                               |                                                               |                  |            |                         |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES          | POLICIVO PABLO SALINAS ROJAS                                                                  |                                                               |                  |            |                         | INSPECCIÓN DE POLICIA RESTREPO       | LA DELIGENCIA PROGRAMADA PARA EL DIA 14 DE JUNIO NO SE REALIZO TENIENDO EN CUENTA QUE EL COMISARIO DE FAMILIA NO ESTABA DISPONIBLE PARA LA REUBICACIÓN DE LA PERSONA A DESALOJAR, ASÍ MISMO EL COBO MUNICIPAL NO HABÍA DADO RESPUESTA PARA RECOGER LOS CANINOS EN LA DELIGENCIA, SE REPROGRAMA, PENDIENTE ASIGNACIÓN DE NUEVA FECHALA INSPECCIÓN DE POLICIA QUE PARA EL DIA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018 REALIZARAN LA RECOGIDA DE LOS CANINOS Y LA EVACUACIÓN DEL SEÑOR. |





LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ESPECIALISTA DERECHO URBANISTICO NOTARIAL E INMOBILIARIO  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Septiembre 25 de 2018.

SEÑORES:

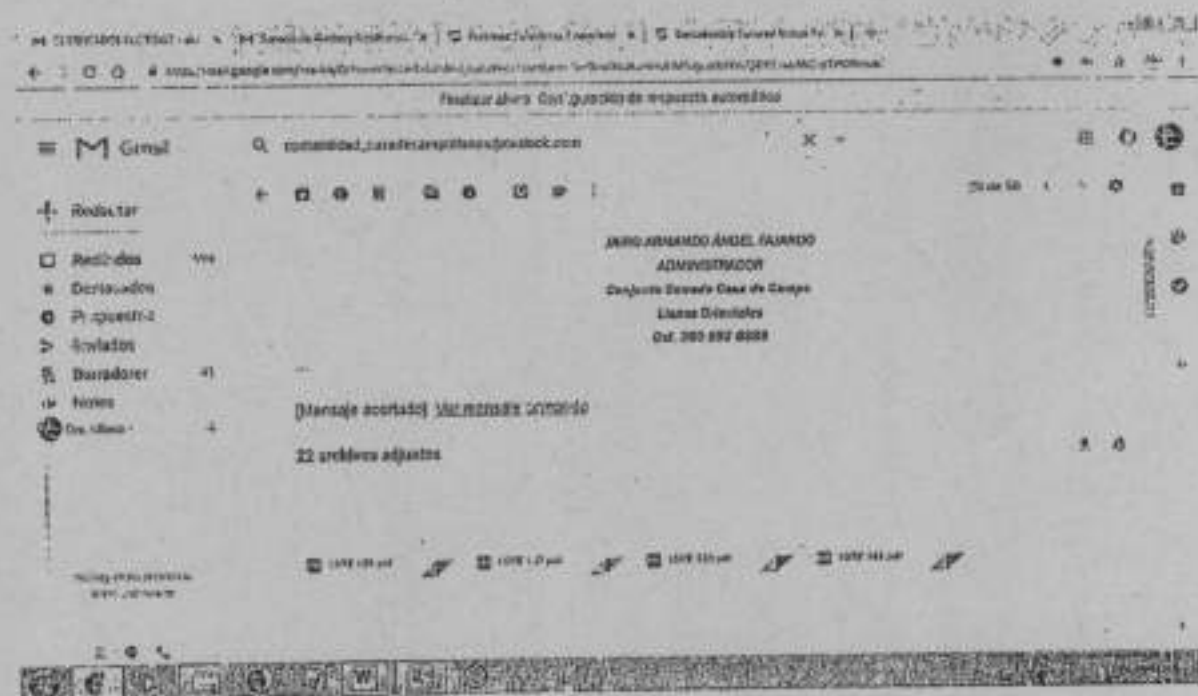
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
CONSEJO DE ADMINISTRACION  
REPRESENTANTE LEGAL  
La Ciudad

REFERENCIA: ACLARACIÓN.

LUZ MILENA GALLO CORREAL, identificada con Cedula de ciudadanía No 52.307.450 de Bogotá, y Portadora de la Tarjeta Profesional de Abogada No 237.474 del C.S.J, me permito **ACLARAR**, los valores correspondientes a los Certificados de tradición y Libertad, expedidos por la suscrita abogada así:

Se recibió por medio de transferencia Bancaria la suma de \$ 1.659.000 por parte de la copropiedad para la expedición de los certificados de Tradición y libertad de todos los inmuebles.

Dentro de los entregados por el señor Administrador JAIRO ANGEL, representante Legal para la época a la suscrita abogada están 22 Certificados, los cuales fueron allegados vía mail, de los cuales dos no fueron lo suficientemente legibles y actualizados por lo que se expidieron nuevamente.







37

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ESPECIALISTA DERECHO URBANISTICO NOTARIAL E INMOBILIARIO  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Así mismo no fue posible expedir el Certificado del Lote 59 y 66.

En ese orden de ideas teniendo en cuenta que son 154 Lotes o inmuebles de los cuales 20 fueron entregados, 2 no se expedieron, lo que genera un Total Expedido de 132 Certificados de Tradición y Libertad.

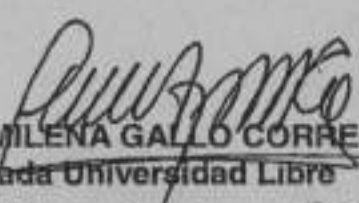
|                  |     |
|------------------|-----|
| TOTAL LOTES      | 154 |
| ENTREGADOS       | 20  |
| ILEGIBLES        | 2   |
| SIN EXPEDIR      | 2   |
| TOTAL ADQUIRIDOS | 132 |

Valor Total \$ 2.032.800 DOS MILLONES TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/C.

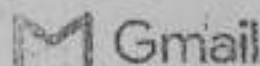
|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| VALOR TOTAL CERTIFICADOS   | \$ 2.032.800,00 |
| VALOR TRANSFERIDO          | \$ 1.659.000,00 |
| VALOR ENTREGADO            | \$ 237.000      |
| VALOR COPIAS               | \$ 42.000,00    |
| VALOR TOTAL                | \$ 1.938.000,00 |
| DIFERENCIA A FAVOR ABOGADA | \$ (94.800,00)  |

Es de aclarar que los certificados entregados por la Administración se adjuntan al presente escrito menos dos ilegibles.

Quedo atenta a sus comentarios, y al pago del saldo pendiente a favor de la suscrita abogada.

  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
Abogada Universidad Libre





Dra. Milena Gallo &lt;abogadamilenagallo@gmail.com&gt;

**ACLARACION CERTIFICADOS DE TRADICIÓN**

Dra. Milena Gallo <abogadamilenagallo@gmail.com> 25 de septiembre de 2018, 12:27  
Para: ADMINISTRACION CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
<contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com>  
CC: DIANA CASALLAS <dianamilenacasallas@hotmail.com>

Buen día;

Adjunto a la presente documento aclaración Certificados de Tradición y Libertad, para su conocimiento.

**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE**  
**DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL**  
**TELEFONO (8) 6835512 - 3163813326 - 3128383571.**  
**O&G SERVICIOS CON RESPONSABILIDAD.**

 ACLARACION CASA DE CAMPO SEPT-09252018121136.pdf  
3229K



35  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

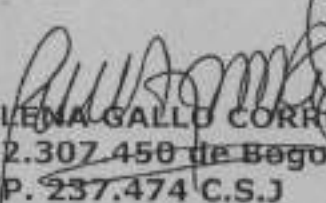
Villavicencio, Meta, septiembre 25 de 2018

SEÑORES  
CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
CONSEJO DE ADMINISTRACION  
REPRESENTANTE LEGAL  
La ciudad

REFERENCIA: ACLARACIÓN

De manera atenta me permito aclarar el valor de la cuenta de cobro por concepto de gastos judiciales radicada el día 02 de mayo del año 2018 así:

| LOTE               | GASTOS<br>JUDICIALES |
|--------------------|----------------------|
| 42                 | \$300.000            |
| 28                 | \$300.000            |
| 109                | \$300.000            |
| 112                | \$300.000            |
| 117                | \$300.000            |
| 126                | \$300.000            |
| <b>VALOR TOTAL</b> | <b>\$1.800.000</b>   |

  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J



Calle 47 No 33-05 BARRIO CAUDAL VILLAVICENCIO - META TELEFONO (8) 6835512  
CELULAR 3213210857 3163813326  
MAIL: oygserviciosprofesionales@outlook.com



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, septiembre 25 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES**  
**NIT. 900.367.664-0**

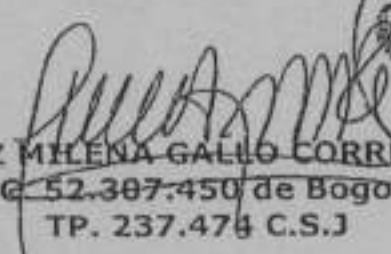
**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE.  
(\$1.800.000)

**Por concepto de honorarios cobro jurídico abono realizado de**  
**\$9.000.000 del Lote 123**

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099 del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del 26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**  
**TP. 237.474 C.S.J**



Calle 47 No 33-05 BARRIO CAUDAL VILLAVICENCIO - META TELEFONO (8) 6835512  
CELULAR 3213210857 3163813326  
MAIL: oygserviciosprofesionales@outlook.com

Ok  
Causen  
lote 123





Villavicencio, Meta, octubre 19 de 2018

Señores  
**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**  
La Ciudad.

Referencia: **INFORME EJECUTIVO**

Respetuosamente me permito informar las actividades realizadas con la cartera del Condominio, así:

### **PROCESOS**

Se anexa cuadro en Excel de acuerdo a solicitud.

El proceso policivo, indico la inspección de policía que para el día 14 de septiembre de 2018 realizarían la recogida de los caninos y la evacuación del señor, no se ha podido establecer con la inspección el procedimiento realizado como quiera que esta dependencia se encuentra dentro de la Alcaldía y no se encontraba atendiendo.

Verificado el Certificado de Tradición Y Libertad del lote 140, a nombre de Gelbert Antonio González Miranda, demanda radicada en el mes de noviembre del 2017, se pudo establecer que registra un embargo por parte del Conjunto Cerrado Casa De Campo Llanos Orientales, del proceso 2015-037, dentro del cual se radico poder, en espera se reconozca personería para actuar dentro del mismo. El juzgado emite auto que reconoce personería y se está analizando la posibilidad de acumular el proceso del año 2015 con el del año 2017. **Es de aclarar que no se tenía conocimiento de esta demanda.**

Del Lote 91 que se encontraba al despacho, se emite auto que requiere



38

LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

---

Se solicita el valor de \$320.000, para radicar en Instrumentos Públicos los embargos de los lotes 45, 79, 104, 112.

#### RECOMENDACIONES

- Se recuerda que de manera mensual deben allegar a esta Oficina, el movimiento de recaudo para aplicar los pagos y la cartera actualizada.

Atentamente,



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
Abogada Universidad Libre  
Directora Jurídica O&G Servicios Profesionales

## EJECUTIVOS

|    | DEMANDANTE                                  | DEMANDADO                       | CEDULA        | VALOR<br>RADICACION<br>DEMANDA | ABONOS       | FECHA DE<br>RADICACION                       | NO. RADICADO            | JUZGADO                                 | ACTUACION                                                                                                                                                                                                                                |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 88  | HELBERT HERNANDO OLAYA GARZON   | 79.236.962    |                                |              | SE RECIBIO EL<br>PODER EL 15 DE<br>SEPT 2017 | 80009408800120180017200 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE LIQUIDA OBLIGACION PENDIENTE FUERA<br>FECHA PARA REMATE                                                                                                                                                                               |
| 2  | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 89  | URCA PROYECTOS LIMITADA         | 800053725     | \$ 19.338.928,00               |              | SE RECIBIO EL<br>PODER EL 15 DE<br>SEPT 2017 | 80009408800120180003600 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE LIQUIDA CREDITO, SE SOLICITA FECHA<br>PARA REMATE                                                                                                                                                                                     |
| 3  | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 91  | CARLOS ALBERTO MACIAS ROLDAN    | 11.438.759    | \$ 11.698.200,00               |              | SE RECIBIO EL<br>PODER EL 15 DE<br>SEPT 2017 | 80009408800120180017400 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | AUTO SOLICITA CERTIFICADO DE<br>REPRESENTACION LEGAL ACTUALIZADO,<br>POR TANTO SE REQUIERE SE RATIFIQUE EL<br>PODER OTORGADO                                                                                                             |
| 4  | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 48  | CARLOS GIOVANNI PALOMA PARRA    | 79.843.702    | \$ 1.878.552,00                |              | 28 DE NOVIEMBRE<br>2017                      | 80009408800120180003600 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO -<br>SE RADICAN OFICIOS DE EMBARGO Y SE<br>PEDIEN CITACIONES DE NOTIFICACION<br>PERSONAL Y POR AVISO PENDIENTE SE<br>ORDEN SEGUIR ADELANTE CON LA<br>EJECUCION                                         |
| 5  | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 57  | DANA SHIRLEY RODRIGUEZ AYALA    | 1.032.382.854 | \$ 3.061.878,00                | \$ 1.779.854 | 28 DE NOVIEMBRE<br>2017                      | 80009408800120180003500 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE SOLICITO TERMINACION POR PAGO<br>TOTAL DE LA OBLIGACION ✓                                                                                                                                                                             |
| 6  | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 109 | HERNAN GONZALEZ MARTINEZ        | 57.326.101    | \$ 4.640.020,00                |              | 28 DE NOVIEMBRE<br>2017                      | 80009408800120180002300 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO -<br>SE ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA<br>EJECUCION, SE SOLICITO EMBARGO DE<br>REMANENTES DEL PROCESO 2016-115 DEL<br>JUZGADO 3 OC                                                                      |
| 7  | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 112 | ELCY VALENCIA CRUZ              | 35.283.119    | \$ 8.983.500,00                |              | 28 DE NOVIEMBRE<br>2017                      | 80009408800120180001700 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO -<br>AUTO ORDENA SEGUIR ADELANTE CON<br>LA EJECUCION, PENDIENTE EN RADICAR<br>EN INSTRUMENTOS PUBLICOS EL EMBARGO<br>DEL INMUEBLE                                                                      |
| 8  | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 117 | SANTIAGO MORENO PINCON          | 1.016.042.595 | \$ 2.707.836,00                |              | 28 DE NOVIEMBRE<br>2017                      | 80009408800120180004200 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO - SE<br>REMITE CITACION DE NOTIFICACION POR<br>AVISO PENDIENTE SE ORDENE SEGUIR<br>ADELANTE CON LA EJECUCION                                                                                           |
| 9  | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 140 | GILBER ANTONIO GONZALEZ MIRANDA | 79.796.015    | \$ 36.079.335,00               |              | 28 DE NOVIEMBRE<br>2017                      | 80009408800120180003900 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | AUTO ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA<br>EJECUCION, SE ESTUDIA LA POSIBILIDAD<br>DE ACUMULAR EL PROCESO DE CON EL<br>2015-037, COMO QUERA QUE DENTRO DE<br>ESTE COSTE UN EMBARGO DEL<br>CONDOMINIO CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES       |
| 10 | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 142 | MARTHA PATRICIA RAMIREZ PEINADO | 83.333.041    | \$ 4.924.886,00                |              | 28 DE NOVIEMBRE<br>2017                      | 80009408800120180003400 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | PENDIENTE DILIGENCIA DE SEQUESTRO, SE<br>REMITE CITACION DE NOTIFICACION POR<br>AVISO PENDIENTE SE ORDENE SEGUIR<br>ADELANTE CON LA EJECUCION, SE<br>SOLICITA AMPLIACION DE LA MEDIDA<br>CAUTELAR PARA EL SEQUESTRO DEL BIEN<br>INMUEBLE |
| 11 | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 151 | ANGELA PERDOMO NACETA           | 40.443.000    | \$ 4.620.454,00                | \$ 621.000   | 28 DE NOVIEMBRE<br>2017                      | 80009408800120180003200 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE SUSCRIBE ACUERDO DE PAGO Y SE<br>SOLICITA SUSPENSIÓN DEL PROCESO<br>POR TRES MESES                                                                                                                                                    |
| 12 | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 2   | CRECER S.A.                     | 900443340-6   | \$ 7.472.957,00                |              | 05 DE JUNIO DE<br>2016                       | 80009408800120180018500 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICAN OFICIOS EN BANCOS PARA<br>EMBARGO DE CUENTAS Y SE RADICA<br>EMBARGO DE INMUEBLE EN INSTRUMENTOS<br>PUBLICOS, SE ENVIA CITACION PARA<br>NOTIFICACION PERSONAL                                                                  |
| 13 | CASA DE CAMPO LLANOS<br>ORIENTALES LOTE 42  | MARIA ISABEL PEREZ ULLOA        | 35.264.882    | \$ 8.387.403,00                |              | 05 DE JUNIO DE<br>2016                       | 80009408800120180018800 | JUZGADO PROMISCUO<br>MUNICIPAL RESTREPO | SE SOLICITA TERMINACION DEL PROCESO<br>POR EL PAGO TOTAL DE LA DEUDA ✓                                                                                                                                                                   |

|           |                                          |                                                                                          |                                                      |                  |  |                     |                         |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|--|---------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15        | CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 67  | OLGA CECILIA GUAYASAN URABUE                                                             | 51.837,186                                           | \$ 10.242.881,00 |  | 05 DE JUNIO DE 2018 | 55003408000120180018000 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE RADICAN OFICIOS EN BANCOS PARA EMBARGO DE CUENTAS Y SE ADMITE OFICIO PARA REMANENTES AL JUZGADO DE URBATE SE ENVIA CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16        | CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 68  | GO. INVESTMENT S.A.S.                                                                    | 900550002-0                                          | \$ 2.543.005,00  |  | 05 DE JUNIO DE 2018 | 55003408000120180018000 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | SE SOLICITA TERMINACION POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 17        | CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 123 | LEON HUGO MARINO                                                                         | 14.267,965                                           | \$ 6.843.132,00  |  | 25 DE JUNIO DE 2018 | 50603408000120180018000 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, PENDIENTE RADICACION SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE. EN RAZON A QUE EL DEMANDADO REALIZO UN ABOGO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 18        | CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 45  | MARITHA MORALES ROLDAN, EDGAR MORALES ROLDAN, JAVIER MORALES ROLDAN, TITO MORALES ROLDAN | 81.829,748 / 17.325,164 / 1.671.894,790 / 11.280,425 | \$2.368.245      |  | 22 DE AGOSTO 2018   | 55003408000120180033000 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, SE RADICAN OFICIOS PARA EMBARGOS EN BANCOS, PENDIENTE RADICAR EMBARGO DE INMUEBLE EN INSTRUMENTOS PUBLICOS SE ENVIA CITACION DE NOTIFICACION PERSONAL                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 19        | CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 79  | ZULEIK FERNANDO CASTRILLON GUTIERREZ, HILDA LUIS MARY PRIETO PARDO                       | 98.325,487 / 40.438,043                              | \$6.911,160      |  | 22 DE AGOSTO 2018   | 55003408000120180033000 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, SE RADICAN OFICIOS PARA EMBARGOS EN BANCOS, PENDIENTE RADICAR EMBARGO DE INMUEBLE EN INSTRUMENTOS PUBLICOS SE ENVIA CITACION DE NOTIFICACION PERSONAL                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 20        | CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES LOTE 104 | EDGAR AUGUSTO JARA QUEVARA, PATRICIA MENDEZ BEBIA                                        | 4.79,950 / 29.306,376                                | \$4.428.617      |  | 22 DE AGOSTO 2018   | 55003408000120180033000 | JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL RESTREPO | AUTO LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO, SE RADICAN OFICIOS PARA EMBARGOS EN BANCOS, PENDIENTE RADICAR EMBARGO DE INMUEBLE EN INSTRUMENTOS PUBLICOS SE ENVIA CITACION DE NOTIFICACION PERSONAL                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| POLICIVOS |                                          |                                                                                          |                                                      |                  |  |                     |                         |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 21        | CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES          | POLICIVO PABLO SALINAS ROJAS                                                             |                                                      |                  |  |                     |                         | INSPECCION DE POLICIA RESTREPO       | LA DILIGENCIA PROGRAMADA PARA EL DIA 14 DE JUNIO NO SE REALIZO TENIENDO EN CUENTA QUE EL COMISARIO DE FAMILIA NO ESTABA DISPONIBLE PARA LA REGISTRO DE LA PERSONA A DESALOJAR, ASI MISMO EL COBO MUNICIPAL NO HASTA DADO RESPUESTA PARA RECOGER LOS CAMPOS EN LA DILIGENCIA SE REPROGRAMA PENDIENTE ASIGNACION DE NUEVA FECHA LA INSPECCION DE POLICIA QUE PARA EL DIA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018 REALIZARA LA REGISTRO DE LOS CAMPOS Y LA EVACUACION DEL SEGR. |



| LOTE | SALDO CARTERA COMPARATIVO |              | ABONOS                                                                                                                                                                    |              | TOTAL                                                                                                                                  |
|------|---------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | AGOSTO                    | SEPTIEMBRE   | FECHA                                                                                                                                                                     | VALOR        |                                                                                                                                        |
| 16   | 0                         | 0            | 03/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 638.000   | \$ 2.534.673                                                                                                                           |
|      |                           |              | 16/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 314.415   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 14/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 300.600   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 23/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 334.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 14/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 947.658   |                                                                                                                                        |
| 8    | \$ 1.826.925              | \$ 2.214.229 | PROCESO VIGENTE                                                                                                                                                           |              |                                                                                                                                        |
| 15   | \$ -                      | \$ -         | AL DIA (SE EXPIDIO PAZ Y SALVO POR LA ADMINISTRACION EN AGOSTO, CANCELADOS HONORARIOS A LA ABOGADA EL 29 DE SEPTIEMBRE, PENDIENTE POR DEFINIR QUIEN ASUME LOS HONORARIOS) |              |                                                                                                                                        |
| 16   | \$ 1.301.936              | \$ 1.671.652 | 30/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 1.040.893 | Quedo al día en mayo de 2018, notificar nuevamente                                                                                     |
|      |                           |              | 25                                                                                                                                                                        | \$ -         | \$ -                                                                                                                                   |
| 26   | \$ 928.580                | \$ 951.889   | 02/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 275.400   | \$ 1.623.400                                                                                                                           |
|      |                           |              | 06/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 337.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 05/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 337.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 30/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 337.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 04/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 337.000   |                                                                                                                                        |
| 27   | \$ 415.147                | \$ 824.841   | 28/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 2.042.938 | se cobraron honorarios en el mes de octubre, cuenta radicada por la doctora Gallo en agosto                                            |
| 31   | \$ -                      | \$ -         | Se encuentra al día, se cobraron honorarios en el mes de octubre, terminar proceso                                                                                        |              |                                                                                                                                        |
| 40   | \$ -                      | \$ -         | 04/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 370.000   | \$ 9.828.699                                                                                                                           |
|      |                           |              | 06/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 1.411.019 |                                                                                                                                        |
| 41   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 1.756.721 | QUEDO AL DIA EN MAYO                                                                                                                   |
| 42   | \$ 15.800                 | \$ -         | 04/04/2018                                                                                                                                                                | \$ 6.290.959 | QUEDO AL DIA EN ABRIL, SE COBRARON \$300.000 EN OCTUBRE POR GASTOS DE SECUESTRE, MANIFIESTA NO VA A PAGAR POR ESTAR AL DIA DESDE ABRIL |
| 56   | \$ 430.613                | \$ -         | AL DIA (se cobraron honorarios de abogado en el mes de octubre, propietario manifiesta que no paga porque fue negligencia administrativa)                                 |              |                                                                                                                                        |
| 58   | \$ -                      | \$ -         | 29/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 750.000   | Al día, terminar proceso                                                                                                               |
| 60   | \$ 1.638.864              | \$ 1.737.271 | Paga todos los meses \$257.0000                                                                                                                                           |              |                                                                                                                                        |
| 62   | \$ -                      | \$ -         | AL DIA (SE EXPIDIO PAZ Y SALVO POR LA ADMINISTRACION EN AGOSTO, CANCELADOS HONORARIOS A LA ABOGADA EL 29 DE SEPTIEMBRE, PENDIENTE POR DEFINIR QUIEN ASUME LOS HONORARIOS) |              |                                                                                                                                        |
| 76   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 391.523   | Al día, terminar proceso                                                                                                               |
| 81   | \$ 282.445                | \$ 641.887   | 07/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   | \$ 1.980.000                                                                                                                           |
|      |                           |              | 21/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 09/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 09/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 31/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 27/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
| 82   | \$ 221.098                | \$ 576.897   | 07/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   | \$ 1.980.000                                                                                                                           |
|      |                           |              | 21/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 09/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 09/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 31/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 27/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 330.000   |                                                                                                                                        |
| 83   | \$ -                      | \$ -         | 04/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 334.000   | \$ 1.581.730                                                                                                                           |
|      |                           |              | 08/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 250.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 31/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 997.730   |                                                                                                                                        |
| 88   | \$ -                      | \$ -         | 07/05/2018                                                                                                                                                                | \$ 725.000   | \$ 2.820.486                                                                                                                           |
|      |                           |              | 12/06/2018                                                                                                                                                                | \$ 725.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 05/07/2018                                                                                                                                                                | \$ 722.000   |                                                                                                                                        |
|      |                           |              | 03/08/2018                                                                                                                                                                | \$ 648.486   |                                                                                                                                        |
| 104  | \$ 5.014.804              | \$ 5.372.804 | PROCESO VIGENTE                                                                                                                                                           |              |                                                                                                                                        |
| 115  | \$ -                      | \$ -         | se cobraron honorarios en el mes de octubre \$310.418, manifiesta que no paga porque no se notifico el cobro                                                              |              |                                                                                                                                        |

|     |    |           |    |           |                                                                    |                                |
|-----|----|-----------|----|-----------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 118 | \$ | -         | \$ | -         | En mayo no estaba en mora mayor a 90 días, a la fecha este al día. |                                |
| 121 | \$ | 2.930.753 | \$ | 3.483.055 | PROCESO VIGENTE                                                    |                                |
| 130 | \$ | 1.233.393 | \$ | 778.477   | 03/05/2018                                                         | \$ 435.600                     |
|     |    |           |    |           | 12/06/2018                                                         | \$ 435.000                     |
|     |    |           |    |           | 09/07/2018                                                         | \$ 435.600                     |
|     |    |           |    |           | 09/08/2018                                                         | \$ 834.800                     |
|     |    |           |    |           | 10/09/2018                                                         | \$ 977.411                     |
| 134 | \$ | -         | \$ | -         | ESTABA AL DIA EN EL MOMENTO DE SER ENTREGADO PARA COBRO            |                                |
| 141 | \$ | -         | \$ | -         | 01/05/2018                                                         | \$ 729.265                     |
|     |    |           |    |           | 31/05/2018                                                         | \$ 117.613                     |
|     |    |           |    |           |                                                                    | QUEDO AL DIA EN EL MES DE MAYO |



43  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 25 de 2018.

Señores

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES  
LA CIUDAD**

REFERENCIA: **CUENTAS DE COBRO**

De manera atenta y respetuosa, atendiendo el oficio de fecha 18 de octubre de 2018, se pudo establecer que no se tenía conocimiento de los abonos realizados de los lotes 6, 16, 26, 40, 41, 76, 83, 130. Motivo por el cual se procede a realizar las respectivas cuentas de cobro.

Anexo cuentas de cobro

Atentamente,



**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
Abogada Universidad Libre  
Directora jurídica O&G Servicios Profesionales



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá**

**LA SUMA DE: CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS  
VEINTISIETE PESOS M/CTE. (\$184.727)**

Por concepto de honorarios abono Lote 83 realizados en las siguientes  
fechas:

08 de agosto 2018 por \$250.000  
31 de agosto 2018 por \$997.730

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J**







LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES**  
**NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA  
PESOS M/CTE. (\$224.870)

Por concepto de honorarios abono Lote 06 realizados en las siguientes  
fechas:

14 de junio 2018 por \$300.000  
23 de julio 2018 por \$334.000  
14 de agosto 2018 por \$947.658

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2016

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES**  
**NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS  
M/CTE. (\$196.908)

Por concepto de honorarios abono Lote 26 realizados en las siguientes  
fechas:

06 de junio 2018 por \$337.000  
05 de julio 2018 por \$337.000  
30 de julio 2018 por \$337.000  
04 de septiembre 2018 por \$337.000

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**



47  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES**  
**NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS  
PESOS M/CTE. (\$245.806)

Por concepto de honorarios abono Lote 41 realizados el  
25 de mayo 2018 por \$1.756.721

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**  
**TP. 237.474 C.S.J**



45  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS  
M/CTE. (\$159.800)

Por concepto de honorarios abono Lote 16 realizados el  
30 de mayo 2018 por \$1.040.893

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J.







49  
LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: DOSCIENTOS CUARTRO MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS  
M/CTE. (\$204.320)

Por concepto de honorarios abono Lote 40 realizados el  
06 de junio 2018 por \$1.411.019

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.

  
  
**LUZ MILENA GALLO CORREAL**  
**C.C. 52.307.450 de Bogotá**  
**TP. 237.474 C.S.J**



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: QUINIENTOS CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y  
SIETE PESOS M/CTE. (\$504.947)

Por concepto de honorarios abono Lote 76 realizados el  
25 de mayo 2018 por \$3.916.232

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.



**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá  
TP. 237.474 C.S.J**



LUZ MILENA GALLO CORREAL  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE  
ESPECIALISTA DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL  
O&G ABOGADOS SOLUCIONES Y SERVICIOS PROFESIONALES

Villavicencio, Meta, octubre 22 de 2018

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS OPRIENTALES  
NIT. 900.367.664-0**

**DEBE A**

**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá**

LA SUMA DE: TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS  
TREINTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$356.937)

Por concepto de honorarlos abono Lote 130 realizados en las siguientes  
fechas:

12 de junio 2018 por \$435.000  
09 de julio 2018 por \$435.600  
09 de agosto 2018 por \$834.800  
10 de septiembre 2018 por \$977.411

Solicito hacer la consignación del valor de honorarios antes mencionado a la  
cuenta de ahorros N°39592904504 Bancolombia a nombre de Luz Milena Gallo  
Correal

Manifiesto pertenecer al Régimen Simplificado, de acuerdo a nuestro tipo de  
relación contractual, solicito dar cumplimiento al Art. 3 de la resolución 099  
del 25 de Enero de 2013, donde se reglamenta el Art. 13 de la Ley 1607 del  
26 de Diciembre de 2012, para el manejo de la retención en la fuente.



**LUZ MILENA GALLO CORREAL  
C.C. 52.307.450 de Bogotá**

Villavicencio, Octubre 2 de 2018

Señores:

PAOLA NIETO / ALEJANDRO RIVERA  
Representante Legal / Revisor Fiscal  
Conjunto cerrado Casa de Campo  
Ciudad

Respetados Señores:

A continuación me permito presentar el informe correspondiente a la legalización de los Anticipos que a Agosto 31 de 2018 están pendientes por cruzar en el rubro Anticipo Contrato Abogado así:

| FECHA        | DETALLE                        | VALOR        |
|--------------|--------------------------------|--------------|
| mayo 30/18   | Anticipo con costas a terceros | \$ 1.800.000 |
| Agosto 10/18 | Anticipo certificados tradic   | \$ 477.000   |
|              | Total por legalizar            | \$ 2.277.000 |

**ANTICIPO CON COSTAS A TERCEROS POR VALOR DE \$1.800.000**

Se legalizará con los gastos judiciales que se facturarán en Octubre a los siguientes lotes:

| Gastos judiciales por cobrar |              |
|------------------------------|--------------|
| LOTE                         | VALOR        |
| 42                           | \$ 300.000   |
| 48                           | \$ 300.000   |
| 109                          | \$ 300.000   |
| 112                          | \$ 300.000   |
| 117                          | \$ 300.000   |
| 126                          | \$ 300.000   |
| TOTAL                        | \$ 1.800.000 |

**ANTICIPO CERTIFICADOS DE TRADICION POR VALOR DE \$477.000**

Este anticipo fue entregado por el Señor Jairo Angel a la Doctora relacionado contablemente como anticipos para certificados de tradición y libertad, el día Jueves 27 de Septiembre, la Doctora envía



53

al correo la relación de este anticipo así: \$240.000 para gastos de embargo y \$237.000 para certificados de tradición y libertad.

De acuerdo a estos datos los \$240.000 deberán ser facturados en octubre a los siguientes lotes:

| Gastos por embargo |                   |
|--------------------|-------------------|
| LOTE               | VALOR             |
| 2                  | \$ 80.000         |
| 43                 | \$ 80.000         |
| 85                 | \$ 80.000         |
| <b>TOTAL</b>       | <b>\$ 240.000</b> |

Los \$237.000 que figuran como anticipo para certificados de tradición no ha sido posible legalizarlo porque existe una diferencia entre los certificados relacionados por el área jurídica y el área administrativa así:

| DATOS ABOGADA             |            |
|---------------------------|------------|
| Total lotes               | 154        |
| Enviado por correo        | -22        |
| No expedidos              | -2         |
| Ilegibles                 | 2          |
| <b>Total certificados</b> | <b>132</b> |

| DATOS ADMINISTRADOR            |          |
|--------------------------------|----------|
| Total lotes                    | 151      |
| Facturados                     | -106     |
| Enviado por propietarios       | -45      |
| <b>Certificados por cobrar</b> | <b>0</b> |

| DIFERENCIA ENTRE DATOS         |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Total lotes contabilidad       | 151               |
| Total lotes Abogada            | 132               |
| Diferencia en lotes            | 19                |
| No expedidos e ilegibles       | -4                |
| Diferencia de certificados     | 15                |
| Valor contable por certificado | \$ 15.800         |
| <b>DIFERENCIA</b>              | <b>\$ 237.000</b> |

La situación a aclarar es como se le va a dar manejo a esos \$237.000 puesto que ni tengo certificados por facturar respecto a la relación entregada por Don Jairo, ni sería un anticipo para legalizar por parte de la Doctora en vista de que ella solicitó los certificados que se requirieron para los trámites de Covioriente, o si se va a registrar como un gasto.

Agradezco de antemano su amable atención y quedo atenta a sus comentarios.

  
DIANA MILENA CASALLAS  
Contador Público



**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

Restrepo, 26 de septiembre de 2018

Señor  
**JAIRO ANGEL**  
Villavicencio

**REF: Cancelación Honorarios Administrador**

Respetado Señor:

En relación con el asunto de la referencia y la cancelación de sus honorarios del mes del mes de agosto y los días de septiembre 1 de 2018 hasta septiembre 17 de 2018, me permito manifestarle que el Consejo de Administración en su sesión de septiembre 24 de 2018, determinó que debe legalizar con sus respectivos soportes los anticipos relacionados a continuación, los cuales a la fecha se encuentran pendientes de legalizar, como consta en los estados financieros por usted entregados:

| Valor       | Mes de giro    |
|-------------|----------------|
| \$1.800.000 | Marzo de 2018  |
| \$477.000   | Agosto de 2018 |

De igual manera se solicita aclaración de la situación presentada con los lotes 15 y 62, a quienes de acuerdo con la cuenta de cobro expedida por la doctora Milena Gallo se les debía causar honorarios por gestión de cobro de cartera por valores de \$447.000 y \$401.000 respectivamente y su administración expidió Paz y Salvo sin haber realizado el respectivo cobro.

Cabe aclarar que de acuerdo con las obligaciones propias del cargo que desempeño como Administrador del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales hasta el pasado 17 de septiembre de 2018, es su deber y obligación dejar claras todas las cuentas para que se pueda proceder a cancelar los honorarios pendientes y así expedir el Paz y Salvo respectivo de su gestión.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

Atentamente,

10/10/2018

INFORME LOTES

55

Responder | Eliminar Correo no deseado | ...

## INFORME LOTES

Dra. Milena Gallo <abogadamilenagallo@gmail.com>

Responder |

Ayer, 9:37 a.m.

Usted

Borseta de entrada

Buen día.

Señores

ADMINISTRACIÓN

Casa de Campo Llanos Orientales

La ciudad.

De manera atenta y respetuosa, y de conformidad a su solicitud enviada al Whatsapp, me permito referirme dentro de los siguientes términos.

LOTE 42. Es de aclarar que los \$300.000 corresponden al pago de los gastos Judiciales dentro del proceso No 2018-037, del cual se solicito terminación por pago, dinero que sera reintegrado a la cuenta de la copropiedad.

LOTE 126. El cobro de este inmueble fue entregado por la administración de la copropiedad en octubre de 2017, y se radico proceso ejecutivo 2018-038 que se solicito el archivo por pago total de la obligación, de conformidad con la liquidación allegada por la Administración. a este inmueble se le genero el pago por \$ 300.000 por gastos Judiciales.

LOTE 56. Este inmueble se recibió para cobro en el mes de Mayo de 2018, se enviaron los avisos correspondientes y el moroso consigno la suma de \$2.988.000, valor sobre el cual se genero la cuenta de honorarios.

LOTE 115. Este inmueble se recibió para cobro en el mes de Octubre de 2017, se enviaron los avisos correspondientes y el moroso consigno la suma de \$2.295.154, valor sobre el cual se genero la cuenta de honorarios.

LOTE 85. Este inmueble se recibió para cobro en el mes de Octubre de 2017, se enviaron los avisos se radico el proceso en junio de 2018, se encuentra activo bajo el numero 2018-187 y se encuentra con medidas cautelares incluido embargo de cuentas y del inmueble.

Lo anterior para sus fines pertinentes

\* 80.000

Responder |  Eliminar Correo no deseado |  ...

Asunto: DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL

DERECHO URBANÍSTICO INMOBILIARIO Y NOTARIAL

TELEFONO (8) 6835512 - 3163813326 - 3128383571.

O&G SERVICIOS CON RESPONSABILIDAD.

56



| LOTE | SALDO CARTERA COMPARATIVO |               |
|------|---------------------------|---------------|
|      | AGOSTO                    | SEPTIEMBRE    |
| 2    | \$ 9.489.396              | \$ 10.134.753 |
| 43   | \$ 10.465.088             | \$ 890.270    |
| 45   | \$ 2.870.612              | \$ 3.308.800  |
| 48   | \$ 1.842.860              | \$ 2.228.860  |
| 57   | \$ -                      | \$ 411.667    |
| 67   | \$ 12.679.114             | \$ 13.317.282 |
| 68   | \$ 8.557.921              | \$ 9.113.064  |
| 79   | \$ 9.181.862              | \$ 9.788.015  |
| 85   | \$ 1.419.673              | \$ -          |
| 86   | \$ 29.719.460             | \$ 30.257.009 |
| 91   | \$ 18.139.841             | \$ 18.714.450 |
| 109  | \$ 11.084.217             | \$ 11.799.174 |
| 112  | \$ 16.819.475             | \$ 17.644.505 |
| 117  | \$ 7.735.558              | \$ 8.298.583  |
| 123  | \$ 2.442.036              | \$ 1.720.840  |
| 140  | \$ 49.740.124             | \$ 50.989.960 |
| 142  | \$ 10.432.474             | \$ 10.973.147 |
| 151  | \$ 2.700.888              | \$ 3.179.473  |

OK.  
Ryo - on Agosto.  
OK.

Tuvo acuerdo de pago terminó en Agosto Acl

OK.  
OK.  
OK.

OK.  
OK.  
OK.  
OK.  
OK.

-  
OK.  
OK.  
OK.

57

Sptulu  
on Agosto.

| LOTE | SALDO DE CARTERA TOTAL MES A MES 2018                                                                       |              |              |              |              |              |              |            |            | OBSERVACIONES                   |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|---------------------------------|
|      | ENERO                                                                                                       | FEBRERO      | MARZO        | ABRIL        | MAYO         | JUNIO        | JULIO        | AGOSTO     | SEPTIEMBRE |                                 |
| 27   | \$ 2.408.268                                                                                                | \$ -         | \$ 394.234   | \$ 803.775   | \$ 1.223.683 | \$ 1.653.938 | \$ -         | \$ 415.147 | \$ 824.841 | Honorarios Facturados \$280,152 |
| 56   | \$ 1.048.019                                                                                                | \$ 1.506.105 | \$ 1.957.937 | \$ 2.420.515 | \$ 2.893.859 | \$ 3.377.909 | \$ 3.323.027 | \$ 430.613 | \$ -       | Honorarios Facturados \$593,560 |
| 53   | TUVO ACUERDO DE PAGO CON LA DOCTORA GALLO, TERMINO EN SEPTIEMBRE (HONORARIOS PAGADOS DIRECTAMENTE A LA DRA) |              |              |              |              |              |              |            |            | Honorarios Facturados \$295,871 |
| 91   | \$ 1.056.929                                                                                                | \$ -         | \$ 342.812   | \$ 694.579   | \$ 1.055.230 | \$ 1.815.386 | \$ 2.193.805 | \$ -       | \$ 942.068 | Honorarios Facturados \$336,320 |
| 115  | \$ 430.131                                                                                                  | \$ 906.874   | \$ 1.377.215 | \$ 1.859.154 | \$ -         | \$ 838.219   | \$ 1.287.415 | \$ -       | \$ -       | Honorarios Facturados \$310,418 |

| LOTE | SALDO DE CARTERA TOTAL MES A MES 2018 |               |               |               |               |               |               |               |               | OBSERVACIONES                          |
|------|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------------------------------|
|      | ENERO                                 | FEBRERO       | MARZO         | ABRIL         | MAYO          | JUNIO         | JULIO         | AGOSTO        | SEPTIEMBRE    |                                        |
| 42   | \$ 5.011.216                          | \$ 5.484.592  | \$ 5.952.959  | \$ -          | \$ 3.470      | \$ -          | \$ -          | \$ 15.800     | \$ -          | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 48   | \$ 1.822.443                          | \$ 2.277.346  | \$ 1.191.325  | \$ 1.615.572  | \$ 2.050.087  | \$ 2.494.870  | \$ 1.415.731  | \$ 1.842.860  | \$ 2.228.860  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 109  | \$ 6.384.774                          | \$ 7.041.217  | \$ 7.681.162  | \$ 8.333.609  | \$ 8.998.558  | \$ 9.676.009  | \$ 10.365.962 | \$ 11.084.217 | \$ 11.799.174 | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 112  | \$ 11.013.556                         | \$ 11.761.158 | \$ 12.500.964 | \$ 13.254.974 | \$ 14.023.188 | \$ 15.196.227 | \$ 15.992.849 | \$ 16.819.475 | \$ 17.644.505 | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 117  | \$ 3.667.642                          | \$ 4.172.747  | \$ 4.672.412  | \$ 5.182.637  | \$ 5.703.422  | \$ 6.625.388  | \$ 7.167.293  | \$ 7.735.558  | \$ 8.298.589  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 126  | \$ 3.044.567                          | \$ 3.192.658  | \$ 3.328.917  | \$ 3.466.827  | \$ 496.344    | \$ -          | \$ 26.301     | \$ 75.652     | \$ 78.486     | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |

| LOTE | SALDO DE CARTERA TOTAL MES A MES 2018 |              |              |              |              |              |              |               |               | OBSERVACIONES              |
|------|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|----------------------------|
|      | ENERO                                 | FEBRERO      | MARZO        | ABRIL        | MAYO         | JUNIO        | JULIO        | AGOSTO        | SEPTIEMBRE    |                            |
| 2    | \$ 5.326.078                          | \$ 5.908.999 | \$ 6.485.410 | \$ 7.073.312 | \$ 7.606.471 | \$ 8.217.355 | \$ 8.839.730 | \$ 9.489.396  | \$ 10.134.753 | Gastos de embargo \$80,000 |
| 43   | \$ 6.619.317                          | \$ 7.096.035 | \$ 7.567.197 | \$ 7.907.197 | \$ 8.563.653 | \$ 9.425.568 | \$ 9.932.905 | \$ 10.465.088 | \$ 890.270    | Gastos de embargo \$80,000 |
| 85   | \$ 1.114.728                          | \$ 1.509.320 | \$ 1.899.089 | \$ 2.298.035 | \$ -         | \$ 667.988   | \$ 1.031.342 | \$ 1.419.673  | \$ -          | Gastos de embargo \$80,000 |

lote 126. No se informo a tiempo. el cobro fue de \$300,000. termino deuda en Mayo.  
 lote 115. Pagos total en Mayo - No se informo a la Abogada. honorarios \$310,418  
 lote 56. Pago total en Julio - manifestar negligencia de la Abogada, neces. le contestamos  
 doneo.



# Trazabilidad Web

[Ver certificado entrega](#)

Nº Guía

Buscar:

Para consultar la guía de versión 1, sigue las instrucciones de ayuda para utilizarlas

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

## Guía No. RA035344871CO

Fecha de Envío: 01/11/2018 15:24:30

Tipo de Servicio: CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Cantidad: 1 Precio: 200.00 Valor: 7500.00 Orden de servicio:

### Datos del Remitente:

Nombre: CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO

Ciudad: VILLAVICENCIO\_META Departamento: META

Dirección: KM 14 VIA RESTREPO

Teléfono: 3204488825

### Datos del Destinatario:

Nombre: JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

Ciudad: VILLAVICENCIO\_META Departamento: META

Dirección: CARRERA 34 A # 5A - 80 SUR MANZANA 6 CASA 7

Teléfono:

Carta asociada:

Código envío paquete:

Quién Recibe:

Envío Ida/Regreso Asociado:

| Fecha               | Evento Operativo | Estado       | Operario |
|---------------------|------------------|--------------|----------|
| 01/11/2018 03:24 PM | PV.SALITRE       | Admitido     |          |
| 01/11/2018 04:51 PM | PV.SALITRE       | En proceso   |          |
| 01/11/2018 09:29 PM | CTP.CENTRO A     | En proceso   |          |
| 02/11/2018 02:51 AM | PO.VILLAVICENCI  | En proceso   |          |
| 02/11/2018 05:51 PM | PO.VILLAVICENCI  | Entregado    |          |
| 03/11/2018 11:16 AM | PO.VILLAVICENCI  | Digitalizado |          |

**SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.**  
NIT 900.052.917-9

Financiera Diagonal 255 No. 05A - 55 Bogotá, Colombia  
Corredor (1) 472200 Línea directa 010000111200  
Línea de Servicio al Cliente (57-1) 4199359  
Servicios prestados con sujeción a las Condiciones de Servicio 2014  
Sumos ante retención: a Rescindir el 1005 Dic 1 2006  
Pre registro con el CRA 5310  
Ley 1581 de 2010 Protección de datos personales  
Ley 1712 de 2014 de envíos sin trazabilidad  
Información adicional: 472 con el

**SALITRE - BOGOTÁ, D.C.**

No Factura: 7-39414  
Fecha: 01/11/2016 03:25:35 pm  
Cajero: SONIA MILENA OSMA  
NIT: 006367804-0  
CONJUNTO CERRADO  
CASA DE CAMPO

**Servicio Postal**

| Nombre                            | Cant | Valor<br>Excluido | Precio | Valor      |
|-----------------------------------|------|-------------------|--------|------------|
| CORREO<br>CERTIFICADO<br>NACIONAL | 1    | \$0.00            | 200    | \$7.500,00 |
|                                   |      | GUÍAS             |        |            |
| RAC353440<br>FICQ                 |      |                   |        |            |
| Totales                           | 1    | \$0.00            | 200    | \$7.500,00 |

Valor Flete: \$7.500,00  
Costo Aéreo: \$0.00  
Tarifa Total: \$7.500,00  
SUBTOTAL: \$7.500,00  
IMPUESTOS: \$0.00  
DESCUENTOS: \$0.00  
SEGUROS: \$0.00  
TOTAL PAGAR: \$7.500,00

| Forma de Pago | Valor      |
|---------------|------------|
| Efectivo      | \$7.500,00 |

6.1







63

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

Restrepo, 31 de octubre de 2018

Señor  
**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**  
Carrera 35A No. 5A-80 sur manzana G, casa 7  
Villavicencio

**DERECHO DE PETICIÓN**

Respetado Señor:

Andrea Paola Nieto Ramírez identificada con c.c. No. 52.846.079, en mi calidad de Representante Legal del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales NIT. 900.367664-0, cargo que desempeño desde el pasado 18 de septiembre de 2018, me dirijo a usted con el fin de solicitarle aclaración sobre los siguientes hechos:

**HECHOS**

Como consta en los archivos de la Copropiedad, usted presto sus servicios como **REPRESENTANTE LEGAL** del Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales hasta el pasado 17 de septiembre de 2018, se realizó la respectiva entrega de administración, el día 14 de septiembre de 2018, cabe resaltar que esta entrega corresponde al recibo documental y de inventario de la Copropiedad, más nunca de sus funciones legales y administrativas. Esta entrega consistió en el recibo de archivo, documentación, saldos bancarios e inventario de mobiliario, equipos y maquinaria del conjunto exclusivamente.

Con el fin de proceder a realizar la liquidación de su contrato y la expedición del respectivo paz y salvo, de acuerdo con la Cláusula Sexta-Obligaciones a cargo del Contratista. Numerales 18 y 19, esta Administración envió comunicación el pasado 26 de septiembre de 2018, solicitando aclaración sobre dos anticipos pendientes por legalizar y aclaración sobre expedición de paz y salvo de los lotes 62 y 15, sin que se les hubiera causado los respectivos honorarios de abogado por cobro jurídico. A La fecha no hemos recibido respuesta a esta comunicación, teniendo en cuenta que usted es el representante legal responsable de estos hechos.

A la fecha de entrega del cargo por usted desempeñado, se encontraba pendiente de pago cuenta de la abogada Milena Gallo, por valor de \$2.869.321, correspondiente cobro de honorarios así:

**Por concepto de abonos realizados de los siguientes lotes:**

| LOTE | VALOR CONSIGNADO        | VALOR CUENTA DE COBRO |
|------|-------------------------|-----------------------|
| 62   | 3.050.000               | 401.000               |
| 27   | 2.042.938               | 280.152               |
| 56   | 2.988.000               | 393.560               |
| 53   | 2.173.926               | 295.871               |
| 31   | 2.511.000               | 336.320               |
| 15   | 3.433.343               | 447.000               |
| 26A  | Cuota N°1 de honorarios | 405.000               |
| 115  | 2.295.154               | 310.418               |
|      |                         | 2.869.321             |

Sobre estos cobros se encuentran las siguientes inconsistencias:

Lotes 62 y 15: No se le pueden cobrar estos honorarios porque la Administración expidió paz y salvo de administración en el mes de agosto y septiembre sin realizar el respectivo cobro.





**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

Lote 56 y 31: Manifiesta que no van a cancelar ningún tipo de honorarios de abogados, aduciendo que fue negligencia administrativa, en el caso del lote 56 porque nunca le fue suministrada la información correspondiente por parte de la administración a pesar de realizar pago anticipado; en el caso del lote 31 manifiesta que nunca le llegaron los correos electrónicos respectivos y nunca fue notificado.

Lote 115: Manifiesta que nunca le fue notificado el proceso.

Todos los lotes solicitan se les explique el motivo por el cual se vienen a cobrar honorarios en el mes de octubre sobre pagos realizado en el mes de mayo y junio.

De acuerdo con el contrato de la abogada Milena Gallo, el cual expresa claramente que la Administración debe reportar los saldos de cartera mes a mes, se puede evidenciar que su administración en el 2018 solo reporto saldo en el mes de mayo y en el mes de julio. Al reportar los saldos de cartera a corte septiembre 30 de 2018, se encontraron las siguientes inconsistencias, teniendo en cuenta que su administración nunca reporto pago de los lotes relacionados:

| LOTE | SALDO CARTERA COMPARATIVO |              | ABONOS     |              | TOTAL ABONADO                |
|------|---------------------------|--------------|------------|--------------|------------------------------|
|      | AGOSTO                    | SEPTIEMBRE   | FECHA      | VALOR        |                              |
| 6    | 0                         | 0            | 03/05/2018 | \$ 628.000   | \$ 2.534.673                 |
|      |                           |              | 16/05/2018 | \$ 314.415   |                              |
|      |                           |              | 14/06/2018 | \$ 300.600   |                              |
|      |                           |              | 23/07/2018 | \$ 354.000   |                              |
|      |                           |              | 14/08/2018 | \$ 947.658   |                              |
| 16   | \$ 1.301.996              | \$ 1.671.652 | 03/05/2018 | \$ 1.040.893 | Quedo al día en mayo de 2018 |
| 26   | \$ 928.580                | \$ 951.889   | 02/05/2018 | \$ 275.400   | \$ 1.623.400                 |
|      |                           |              | 06/06/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 05/07/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 30/07/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 04/09/2018 | \$ 337.000   |                              |
| 40   | \$ -                      | \$ -         | 04/05/2018 | \$ 970.000   | \$ 9.828.699                 |
| 41   | \$ -                      | \$ -         | 06/06/2018 | \$ 1.411.019 |                              |
| 76   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018 | \$ 1.796.721 | QUEDO AL DIA EN MAYO         |
| 83   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018 | \$ 3.926.232 | QUEDO AL DIA EN MAYO         |
|      |                           |              | 04/07/2018 | \$ 334.000   | \$ 1.581.730                 |
|      |                           |              | 08/08/2018 | \$ 250.000   |                              |
| 130  | \$ 1.233.393              | \$ 778.477   | 31/08/2018 | \$ 907.730   |                              |
|      |                           |              | 03/05/2018 | \$ 495.600   | \$ 2.138.411                 |
|      |                           |              | 12/06/2018 | \$ 495.000   |                              |
|      |                           |              | 09/07/2018 | \$ 435.600   |                              |
|      |                           |              | 09/08/2018 | \$ 854.800   |                              |
|      |                           |              | 30/09/2018 | \$ 977.411   |                              |

Teniendo en cuenta lo anterior, recibimos cuenta de cobro de la doctora Milena Gallo por concepto de pago de honorarios por los pagos relacionados en el cuadro anterior por valor de \$2.078.315. Cabe resaltar que su administración nunca informo sobre estos pagos y a la fecha es imposible cobrarle esos honorarios a los propietarios, por lo cual es de vital importancia definir quien los cancelará y que situación genero la falta de informe por parte de su administración.

Por otro lado en relación con los anticipos pendientes por legalizar, el primero por valor de \$1.800.000 girado en el mes de marzo y el segundo por valor de \$477.000 del mes de agosto, recibimos por parte de la doctora Gallo legalización de los mismos así:



**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

| LOTE | OBSERVACIONES                          |
|------|----------------------------------------|
| 42   | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 48   | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 108  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 112  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 117  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 126  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |

Sobre este anticipo, el lote 126 manifiesta que no pago ningún costo por este concepto porque quedo al día en el mes de mayo y no es lógico legalizar este gasto cinco (5) meses después de haber quedado al día.

En relación con el anticipo por valor de \$477.000, según el reporte de la contadora se encuentra pendiente por legalizar de su parte la suma de \$237.000.

**PRETENSIONES**

De acuerdo con lo manifestado anteriormente y lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y las responsabilidades del Administrador, relacionamos a continuación las cuentas pendientes por legalizar:

**CUENTAS PENDIENTES**

| LOTE           | VALOR HONORARIOS<br>COBRO JURIDICO | VALOR GASTOS<br>JUDICIALES | ANTICIPO<br>PENDIENTE POR<br>LEGALIZAR |
|----------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| 62             | \$ 401.000                         |                            |                                        |
| 15             | \$ 447.000                         |                            |                                        |
| 56             | \$ 393.560                         |                            |                                        |
| 31             | \$ 336.320                         |                            |                                        |
| 115            | \$ 310.418                         |                            |                                        |
| 83             | \$ 184.727                         |                            |                                        |
| 6              | \$ 224.870                         |                            |                                        |
| 26             | \$ 196.908                         |                            |                                        |
| 41             | \$ 245.806                         |                            |                                        |
| 16             | \$ 159.800                         |                            |                                        |
| 40             | \$ 204.320                         |                            |                                        |
| 76             | \$ 504.947                         |                            |                                        |
| 130            | \$ 356.957                         |                            |                                        |
| 126            |                                    | \$ 300.000                 |                                        |
| ADMINISTRACION |                                    |                            | \$ 237.000                             |
| TOTALES        | \$ 3.966.613                       | \$ 300.000                 | \$ 237.000                             |
| GRAN TOTAL     | \$ 4.503.613                       |                            |                                        |

Dentro de las principales funciones del administrador se encuentra el cobro y recaudo de cartera, el cual debe hacerse de forma efectiva y dentro del marco legal. Como se puede evidenciar por falta de información por parte del representante legal de la fecha de los hechos, se encuentra pendiente por aclarar la suma de \$4.503.613 relacionada con procesos de cobro jurídico y legalización de anticipos.





66

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

La Ley 675 de 2001 establece la responsabilidad del administrador en el Art. 50. **"NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.** La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

**Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal"**

Art. 51. **FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

**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.**

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, solicitamos lo siguiente:

1. Dar respuesta por escrito a la comunicación enviada el pasado 26 de septiembre de 2018.
2. Aclarar las cuentas pendientes de acuerdo con el cuadro expuesto, y dar las explicaciones del caso en relación con la falta de información reportada a la doctora Milena Gallo
3. Informar quien va a asumir los valores mencionados teniendo en cuenta que se evidencia claramente una falta en el cumplimiento de las funciones del administrador.
4. Responder dentro de los términos de ley, para que esta administración pueda a dar respuesta a su derecho de petición radicado el pasado 12 de octubre de 2018.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

**NOTIFICACION**

Dirección: Kilometro 14 vía Restrepo-Meta  
Email: contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com  
Teléfono: 3138251108

Atentamente,

**ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ**  
Representante Legal Gestiones Innovadoras S.A.S.  
Administradora



67

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

Restrepo, Meta, 27 de noviembre de 2018

Señor  
**DIRECTOR DEL CENTRO DE CONCILIACION**  
**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO**  
Ciudad

NOMBRE EMPRESA: CÁMARA DE COMERCIO VILLAVICENCIO  
Consecutivo Rad: 1800093108527  
Fecha Radicado: 28/11/2018 10:46:42  
Numero Folios: 32  
NUMEROCORREO:  
FECHALIMITERESPUESTA: 12/12/2018

ANDREA PAOLA NIETO RAMÍREZ mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.846.079 de Bogotá, comedidamente solicito al CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO su colaboración con el propósito de cita a JAIRO ANGEL para que con la intervención de un conciliador designado por ese Centro, logremos un acuerdo de nuestras diferencias.

**HECHOS**

Como consta en los archivos de la Copropiedad, **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** identificado con c.c. No. 19.290.472, prestó sus servicios como **REPRESENTANTE LEGAL** del **Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales** hasta el pasado 17 de septiembre de 2018, se realizó la respectiva entrega de administración, el día 14 de septiembre de 2018, cabe resaltar que esta entrega corresponde al recibo documental y de inventario de la Copropiedad, más nunca de sus funciones legales y administrativas. Esta entrega consistió en el recibo de archivo, documentación, saldos bancarios e inventario de mobiliario, equipos y maquinaria del conjunto exclusivamente.

Con el fin de proceder a realizar la liquidación del contrato del señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** y la expedición del respectivo paz y salvo, de acuerdo con la Cláusula Sexta-Obligaciones a cargo del Contratista. Numerales 18 y 19, esta Administración envió comunicación el pasado 28 de septiembre de 2018, solicitando aclaración sobre dos anticipos pendientes por legalizar y aclaración sobre expedición de paz y salvo de los lotes 62 y 15, sin que se les hubiera causado los respectivos honorarios de abogado por cobro jurídico. A La fecha no hemos recibido respuesta a esta comunicación, teniendo en cuenta que el señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** era el representante legal responsable de estos hechos.

A la fecha de entrega del cargo del señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**, se encontraba pendiente de pago cuenta de la abogada Milena Gallo, por valor de \$2.869.321, correspondiente cobro de honorarios así:

**Por concepto de abonos realizados de los siguientes lotes:**

| LOTE | VALOR CONSIGNADO        | VALOR CUENTA DE COBRO |
|------|-------------------------|-----------------------|
| 62   | 3.050.000               | 401.000               |
| 27   | 2.042.938               | 280.152               |
| 56   | 2.988.000               | 393.560               |
| 53   | 2.173.926               | 295.871               |
| 31   | 2.511.000               | 336.320               |
| 15   | 3.433.343               | 447.000               |
| 26A  | Cuota N°1 de honorarios | 405.000               |
| 115  | 2.295.154               | 310.418               |
|      |                         | 2.869.321             |

Sobre estos cobros se encuentran las siguientes inconsistencias:



68

## CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I

NIT: 900.367.664-0

Lotes 62 y 15: No se le pueden cobrar estos honorarios porque la Administración expidió paz y salvo de administración en el mes de agosto y septiembre sin realizar el respectivo cobro.

Lote 56 y 31: Manifiesta que no van a cancelar ningún tipo de honorarios de abogados, aduciendo que fue negligencia administrativa, en el caso del lote 56 porque nunca le fue suministrada la información correspondiente por parte de la administración a pesar de realizar pago anticipado; en el caso del lote 31 manifiesta que nunca le llegaron los correos electrónicos respectivos y nunca fue notificado.

Lote 115: Manifiesta que nunca le fue notificado el proceso.

Todos los lotes solicitan se les explique el motivo por el cual se vienen a cobrar honorarios en el mes de octubre sobre pagos realizado en el mes de mayo y junio.

Así mismo, el contrato de la abogada Milena Gallo, encargada del cobro jurídico del conjunto, expresa claramente que la Administración debía reportar los saldos de cartera mes a mes, se puede evidenciar que la administración del señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** en el 2018 solo reporto saldo en el mes de mayo y en el mes de julio. Al reportar los saldos de cartera a corte septiembre 30 de 2018, se encontraron las siguientes inconsistencias, teniendo en cuenta que la administración del señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** nunca reporto pago de los lotes relacionados:

| LOTE | SALDO CARTERA COMPARATIVO |              | ABONOS     |              | TOTAL ABONADO                |
|------|---------------------------|--------------|------------|--------------|------------------------------|
|      | AGOSTO                    | SEPTIEMBRE   | FECHA      | VALOR        |                              |
| 6    | 0                         | 0            | 03/05/2018 | \$ 638.000   | \$ 2.534.673                 |
|      |                           |              | 16/05/2018 | \$ 314.415   |                              |
|      |                           |              | 14/06/2018 | \$ 300.600   |                              |
|      |                           |              | 23/07/2018 | \$ 334.000   |                              |
|      |                           |              | 14/08/2018 | \$ 947.658   |                              |
| 16   | \$ 1.301.936              | \$ 1.671.652 | 30/05/2018 | \$ 1.040.893 | Quedo al día en mayo de 2018 |
| 26   | \$ 928.580                | \$ 951.889   | 02/05/2018 | \$ 275.400   | \$ 1.623.400                 |
|      |                           |              | 06/06/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 05/07/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 30/07/2018 | \$ 337.000   |                              |
|      |                           |              | 04/09/2018 | \$ 337.000   |                              |
| 40   | \$ -                      | \$ -         | 04/05/2018 | \$ 370.000   | \$ 9.828.699                 |
|      |                           |              | 06/06/2018 | \$ 1.411.019 |                              |
| 41   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018 | \$ 1.756.721 | QUEDO AL DIA EN MAYO         |
| 76   | \$ -                      | \$ -         | 25/05/2018 | \$ 3.916.232 | QUEDO AL DIA EN MAYO         |
| 83   | \$ -                      | \$ -         | 04/07/2018 | \$ 334.000   | \$ 1.581.730                 |
|      |                           |              | 08/08/2018 | \$ 250.000   |                              |
|      |                           |              | 31/08/2018 | \$ 997.730   |                              |
| 130  | \$ 1.233.393              | \$ 778.477   | 03/05/2018 | \$ 435.600   | \$ 3.118.411                 |
|      |                           |              | 12/06/2018 | \$ 435.000   |                              |
|      |                           |              | 09/07/2018 | \$ 435.600   |                              |
|      |                           |              | 09/08/2018 | \$ 834.800   |                              |
|      |                           |              | 10/09/2018 | \$ 977.411   |                              |

Teniendo en cuenta lo anterior, recibimos cuenta de cobro de la doctora Milena Gallo por concepto de pago de honorarios por los pagos relacionados en el cuadro anterior por valor de \$2.078.315.





69

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

Cabe resaltar que la administración del señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** nunca informo sobre estos pagos y a la fecha es imposible cobrarle esos honorarios a los propietarios, por lo cual es de vital importancia definir quien los cancelará y que situación genero la falta de informe por parte de la administración del señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**.

Por otro lado en relación con los anticipos pendientes por legalizar, el primero por valor de \$1.800.000 girado en el mes de marzo y el segundo por valor de \$477.000 del mes de agosto, recibimos por parte de la doctora Gallo legalización de los mismos así:

| LOTE | OBSERVACIONES                          |
|------|----------------------------------------|
| 42   | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 48   | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 109  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 112  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 117  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |
| 126  | Gastos Judiciales Facturados \$300,000 |

Sobre este anticipo, el lote 126 manifiesta que no pago ningún costo por este concepto porque quedo al día en el mes de mayo y no es lógico legalizar este gasto cinco (5) meses después de haber quedado al día.

En relación con el anticipo por valor de \$477.000, según el reporte de la contadora se encuentra pendiente por legalizar de su parte la suma de \$237.000.

**PRETENSIONES**

De acuerdo con lo manifestado anteriormente y lo contemplado en la Ley 675 de 2001 y las responsabilidades del Administrador, relacionamos a continuación las cuentas pendientes por legalizar:

**CUENTAS PENDIENTES**

| LOTE           | VALOR HONORARIOS<br>COBRO JURIDICO | VALOR GASTOS<br>JUDICIALES | ANTICIPO<br>PENDIENTE POR<br>LEGALIZAR |
|----------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|
| 62             | \$ 401.000                         |                            |                                        |
| 15             | \$ 447.000                         |                            |                                        |
| 56             | \$ 393.560                         |                            |                                        |
| 31             | \$ 336.320                         |                            |                                        |
| 115            | \$ 310.418                         |                            |                                        |
| 83             | \$ 184.727                         |                            |                                        |
| 6              | \$ 224.870                         |                            |                                        |
| 28             | \$ 196.908                         |                            |                                        |
| 41             | \$ 245.806                         |                            |                                        |
| 16             | \$ 159.800                         |                            |                                        |
| 40             | \$ 204.320                         |                            |                                        |
| 76             | \$ 504.947                         |                            |                                        |
| 130            | \$ 356.937                         |                            |                                        |
| 126            |                                    | \$ 300.000                 |                                        |
| ADMINISTRACION |                                    |                            | \$ 237.000                             |
| TOTALES        | \$ 3.966.613                       | \$ 300.000                 | \$ 237.000                             |
| GRAN TOTAL     | \$ 4.503.613                       |                            |                                        |





20  
1

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

Dentro de las principales funciones del administrador se encuentra el cobro y recaudo de cartera, el cual debe hacerse de forma efectiva y dentro del marco legal. Como se puede evidenciar por falta de información por parte del representante legal de la fecha de los hechos, se encuentra pendiente por aclarar la suma de \$4.503.613 relacionada con procesos de cobro jurídico y legalización de anticipos.

La Ley 675 de 2001 establece la responsabilidad del administrador en el Art. 50. *"NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.*

*Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal"*.

Art. 51. *FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

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.*

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, solicitamos lo siguiente:

1. Citar a conciliación al señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**, con de fin de aclarar las cuentas pendientes por valor de \$4.503.613, relacionada en el cuadro expuesto y así proceder a liquidar el contrato suscrito.
2. Determinar quién va a asumir este valor, teniendo en cuenta que por falta de gestión de la administración se generaron estos cobros en meses anteriores imposibles de cobrar seis meses después.
3. Recibir respuesta a nuestras comunicaciones de septiembre 26 de 2018 y noviembre 1 de 2018.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

**NOTIFICACION**

**JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO**

Dirección: Carrera 35A No. 5A-80 sur manzana G, casa 7 Villavicencio

Email: portalesdegratamira2018@outlook.com

Teléfono: 311478713438251108



71

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO - LLANOS ORIENTALES ETAPA I**  
**NIT: 900.367.664-0**

**CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES**

Dirección: Kilometro 14 vía Restrepo-Meta

Email: contabilidad\_casadecampollanos@outlook.com

Teléfono: 3138251108-3134667799

Atentamente,

**ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ**  
Administradora

- CC. Once cuentas de cobro de la doctora Milena Gallo  
Copia de contrato de prestación de servicios  
Representación legal expedida por la Alcaldía de Restrepo del señor JAIRO ANGEL FAJARDO  
Representación legal expedida por la Alcaldía de Restrepo de la señora ANDREA PAOLA NIETO  
Copia de comunicación enviada al señor Jairo Angel Fajardo de septiembre 26 de 2018  
Copia de derecho de petición enviada al señor Jairo Angel Fajardo de noviembre 1 de 2018

72



CÁMARA DE COMERCIO

DE VILLAVICENCIO

Código: RQA-190  
Aprobó: 13/12/2012  
Versión: 2



Centro de  
Conciliación  
y Arbitraje

Código 1059



# CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE CONCILIACIÓN

## EL CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO HACE CONSTAR:

Que ante este Centro de Conciliación el día veintiocho (28) de noviembre del 2018, EL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO-LLANOS ORIENTALES ETAPA I, propiedad horizontal identificado con NIT numero 900.367.664-0, por medio de la señora ANDREA PAOLA NIETO, identificada con cedula de ciudadanía número 52.846.079 de Bogotá, presentó solicitud de conciliación extrajudicial, teniendo como convocado al señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía numero 19.290.472 de Bogotá, con el fin de dirimir las controversias que se derivan del tiempo que presto servicio de administrador de la copropiedad el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, para que con esto rinda cuentas y aclare las cuentas de CUATRO MILLONES QUINIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS TRECE PESOS (\$4.503.613), correspondiente a honorarios de cobro pre jurídico y juridico de la copropiedad, y asumir el pago de este valor.

Que este Centro procedió a citarlos para el día diecinueve (19) de diciembre del 2018, a las 9:00 a.m, llegado el día y la fecha se instauró audiencia de conciliación en la cual asistieron como parte convocante por parte del EL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO-LLANOS ORIENTALES ETAPA I la señora ANDREA PAOLA NIETO, identificada con cedula de ciudadanía número 52.846.079 de Bogotá, por parte del convocado asistió JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.290.472 de Bogotá, con apoderada judicial JESSICA MARÍA OSPINA ESPITIA identificada con cedula de ciudadanía número 1.122.131.199 expedida en ACACIAS, identificada con tarjeta profesional número 301.233 del C.S. de la judicatura, las

AVENIDA 40 N 24A - 71 PBX (B) **VIGILADO Ministerio del Interior y de Justicia**

Villavicencio: Murillo Salda Centro. Cel: 310 733 47 Centro. Cel: 310 812 0074 / Avianca Centro. 1010 13-17 Inmóvil S.R. Cel: 310 698 1145

Guayaquil: Carrera 14 N° 14-40 Local 107 B. Centro. Tel: (06) 593 7488 / Puerto López: Carrera 5 N° 7-34 Tel: (06) 945 0000 / Cuenca: Carrera 21 N° 10 05 B. Centro. Tel: (06) 667 0064

San Martín: Cel: 7 N° 36-30/16. Tel: (06) 678 7295 / Pácora: Carrera 8 N° 12-36. Tel: (06) 648 0659 / Pácora: Carrera 5 N° 8-40 B. Centro. Tel: (06) 512 4337

Yumbo: Carrera 7 N° 16A-25. Tel: (06) 585 0962 / Niza: Avenida 15 N° 13-71 piso 2 Centro. Tel: 181 564 2525 / Portoviejo

73



CÁMARA DE COMERCIO  
DE VILLAVICENCIO



Centro de  
Conciliación  
y Arbitraje

Código 1059



partes de común acuerdo solicitaron suspender la audiencia para día quince (15) de enero del 2019.

el día quince (15) de enero del 2019, a las 10:00 a.m., compareció como convocante por parte del EL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO-LLANOS ORIENTALES ETAPA I la señora ANDREA PAOLA NIETO, identificada con cedula de ciudadanía número 52.846.079 de Bogotá, por parte del convocado asistió JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, persona mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.290.472 de Bogotá, con apoderada judicial JESSICA MARÍA OSPINA ESPITIA identificada con cedula de ciudadanía número 1.122.131.199 expedida en ACACIAS, identificada con tarjeta profesional número 301.233 del C.S. de la judicatura.

Luego de explicado el limite, alcances y objeto de la conciliación, se confirió el uso de la palabra a la convocante, quien manifestó que reitera las peticiones de la solicitud, acto seguido se le confirió el uso de la palabra al convocado, quien luego de explicadas las razones de hecho que respaldan su decisión, manifestó su carencia de ánimo conciliatorio, Por lo anterior se declara fracasada la posibilidad de llegar a un acuerdo y se deja a los comparecientes en libertad de acudir a la justicia ordinaria.

se expide la presente constancia de imposibilidad de conciliación y quedan las partes en disposición de acudir a la via jurisdiccional que corresponda. Esta certificación se expide de conformidad con el articulo 81 del Decreto 1818 de 1998 y el articulo 2° de la Ley 640 de 2001.

Para constancia se firma en Villavicencio a los quince (15) días del mes enero de 2019.

**JUAN SEBASTIÁN CASTELLANOS HERRERA.**

**CONCILIADOR.**

**I. 032.396.201.**

**1059-031**

AVENIDA 40 N 24A - 71 PDX. (B) **VIGILADO** Ministerio del Interior y de Justicia

Villavicencio (Meta) Sede Central Calle 39 N° 31-47 Centro Tel: 3108120074 | Alacías Carrera 16 N° 13-17 local 1.8. Centro Tel: (8) 6552343  
Guadalupe Carrera 14 N° 13-80 local 102 B. Centro Tel: (8) 6100008 | Pácora Lázaro Carrera 5 N° 7-34 Tel: (8) 6490700 | Comunal Carrera 21 N° 10-05 B. Centro Tel: (8) 657 0044  
San Martín Calle 7 N° 06-107/38 Tel: (8) 648 7195 | Puerto Gaitán Calle 8 N° 12-36 Tel: (8) 6400659 | Puerto Carreño Calle 5 N° 8-49 B. Centro Tel: (8) 645 4737  
Muzo Carrera 7 N° 104-25 Tel: (8) 545 0962 | Muzo Arceles 15 N° 13-71 piso 2 Centro Tel: (8) 564 2525 | Pastebueno



# AVISO DE TRASLADO

| VERBAL     | DEMANDANTE     | DEMANDADO          | FECHA     | FOLIO | CUAD |
|------------|----------------|--------------------|-----------|-------|------|
| 2019 00127 | JAIRO A. ANGEL | CONJ CASA DE CAMPO | 16-9-2019 |       | 2    |
|            |                |                    |           |       |      |
|            |                |                    |           |       |      |
|            |                |                    |           |       |      |
|            |                |                    |           |       |      |
|            |                |                    |           |       |      |
|            |                |                    |           |       |      |

Para dar cumplimiento a lo ordenado en los artículos 101 y 110 del C. G. del P., se fija el presente aviso de traslado de las excepciones previas propuestas por la parte demandante en un lugar público de la Secretaría del Juzgado por el término legal de un día, hoy 16 de septiembre de 2019 siendo las 7:30 de la mañana. A partir del día 17 de septiembre de 2019 comienzan a correr los tres (3) días de traslado, para que las partes se pronuncien al respecto. Vencen el día 19 de septiembre de 2019 a las 5:00 de la tarde.

AQUILINO AGUILÓN RODRÍGUEZ  
Secretario

7/6

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
RESTREPO META

Este auto se notificó por anotación en estado No.

\_\_\_\_\_ 60 hoy \_17-9-2019

AQUILINO AGUILLÓN RODRÍGUEZ  
Secretario

Jessica Ospina Espitia.  
Abogada.

75

SEÑOR  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO – META.  
DESPACHO.

REF: Proceso Ejecutivo Singular. 2019-00127-00  
Demandante: Jairo Ángel Fajardo.  
Demandado: Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales.

Recibo  
12/01/19  
Hoy 7:30  
C. Ospina

**JESSICA OSPINA ESPITIA** abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderada de la parte demandante por medio del presente escrito me permito descorrer traslado al recurso de reposición interpuesto por la apoderada de la parte demandada en contra del Mandamiento de Pago en los siguientes términos:

Es evidente que la apoderada de la parte pasiva adolece de los conceptos jurídicos en relación a que no diferencia el concepto de Título Valor con Título Ejecutivo, si bien es cierto que ambos para su exigibilidad deben de reunir los requisitos que contiene el artículo 422 del Código General del Proceso, esto no es razón suficiente para que en su escrito confunda estas dos figuras jurídicas, mas aún cuando cada una de ellas tiene diferente connotación desde el momento de su creación a pesar de que se ejecuten de manera similar.

Contrario a la errónea interpretación de la apoderada de la parte demandada, es preciso recordar que el contrato de prestación de servicios suscrito entre mi poderdante el señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO y EL CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO**, sí reúne los requisitos del artículo 422 del Código General del Proceso, pues este contiene obligaciones **CLARAS, EXPESAS Y ACTUALMENTE EXIGIBLES lo cual constituye un TITULO EJECUTIVO**. Ahora bien esta parte procesal no incoa su acción partiendo de suposiciones para realizar la ejecución a la parte demandada, puesto que existe un vínculo contractual entre ambos, donde mi poderdante dio cabal cumplimiento a las obligaciones que el cargo le imponía, pues asumió durante el desarrollo de la relación contractual actividades propias que conllevan la representación legal de la copropiedad, ejecutó las actividades en el área operativa y en relación al tema que

la recuperación de la cartera.

Siendo su deber legal impuesto por la misma Ley 675 de 2001, el señor **JAIRO ANGEL** a través de la **DRA LUZ MILENA GALLO CORREAL** realizó la recuperación de cartera correspondiente, por lo que nunca se evidenció negligencia alguna por parte de mi poderdante, motivo por el cual no adeuda a la copropiedad ninguna suma de dinero, derivada de cualquier tipo de responsabilidad, puesto que si bien es cierto, que el fungió como Representante Legal, no era la persona encargada de realizar los recargos de honorarios a la precitada abogada, ya que esto es tema de índole CONTABLE y de CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN que por intermedio de su presidente y sin que se pudiera omitir su autorización era esta quien autorizaba el pago de los honorarios de la Abogada Gallo, por el contrario es el CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO, quien tomando vías de hecho han retenido los honorarios de mi poderdante, obrando de mala fé y arbitrariamente vulnerando el derecho al mínimo vital personal y familiar del señor ANGEL FAJARDO, aún con el agravante que dicho contrato de prestación de servicios profesionales fue terminado de manera UNILATERAL por parte del extremo contratante.

El señor JAIRO ANGEL FAJARDO, no es el responsable de los pagos de los honorarios que se derivaron por la recuperación de la cartera, debido a que este es escenario de otra índole, puesto que el contrato de recuperación de cartera está suscrito con la DRA LUZ MILENA GALLO CORREAL y el CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO, en el cual se estipula que los honorarios a favor de ella están a cargo de cada moroso, que de no ser cancelados por este, debe la Propiedad Horizontal asumirlos y repetir en contra del copropietario que hizo incurrir a este en ese pago, motivo por el cual mi poderdante no debe asumir esa carga más aun cuando la recuperación de cartera gestionada por la togada ha beneficiado única y exclusivamente a la copropiedad.

Así las cosas no es procedente soportar la evasión del pago de las acreencias por parte del CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO, con una supuesta omisión por parte del contratista, pues de ser el caso lo cual no está probado, no es en este proceso que se debe alegar por parte de la demandada, pero si por el contrario



nos encontramos frente a una confesión expresa sobre la obligación que adeuda la copropiedad.

En relación a la carencia de elementos del título ejecutivo y no valor como redundantemente ha expresado la apoderada demandada título valor, este no se constituye en un TITULO EJECUTIVO COMPLEJO, puesto que no era necesario para la cancelación los mismos requisitos o documentos adicionales.

Ahora bien, otra falencia de interpretación que argumenta la abogada recurrente, es en relación a la apreciación equivocada que hace en cuanto al mérito ejecutivo del TITULO EJECUTIVO, puesto que no es necesario que un documento que se suscriba por las partes en el cual expresan su voluntad en el cual contengan obligaciones CLARAS, EXPRESAS Y EXIGIBLES se plasme textualmente el MERITO EJECUTIVO DEL MISMO, pues este viene inmerso y es intrínseco de esta clase de documentos, ante la carencia de este no hace inviable el mérito ejecutivo, puesto que esta facultad es la que otorga la ley para hacer exigibles las obligaciones contenidas en el mismo ya sea de hacer, no hacer, suscribir documentos entre otras que la ley civil consagra.

Por todo lo anterior, la excepción previa propuesta como **"INEPTA DEMANDA POR INEXISTENCIA DEL TITULO VALOR"** carece de fundamento no solo lógico, si no también jurídico, como anteriormente se ha sostenido, no estamos frente a una ejecución originada por la suscripción de un título valor, los cuales son nominados y se encuentran en el código de comercio, al tener estos dos conceptos completamente errados, frente al contrato, su ejecución y cumplimiento carece de argumentos así mismo sucede con las dos excepciones adicionales **"HABERSELE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE QUE NO CORRESPONDE"**, recordándole a la apoderada demandada que el trámite por ella sugerido es inexistente, puesto que no estamos frente a una ejecución de un título valor, como tampoco se trata de un **PROCESO ORDINARIO**, los cuales fueron derogados con la entrada en vigencia de la ley 1564 de 2012, la cual introdujo una nueva clasificación de los procesos en Colombia.

Aunado a lo anterior, no le asiste ejercer el derecho de defensa y contradicción a la parte demandada, toda vez que fueron notificados en los términos del artículo

expediente, actuando de mala fe al pronunciarse fuera de término, razón por la cual deberá el despacho realizar el correspondiente control de términos.

Por lo anterior, solicito señor Juez NO se reponga el auto de Mandamiento de Pago calendado a fecha 27 de mayo de 2019, por los motivos anteriormente expuestos y como consecuencia se siga adelante con la ejecución y se condene en costas a la parte demandada.

Cordialmente.

  
**JESSICA OSPINA ESPITIA**  
C.C N°1.122.131.199 de Acacias.  
T.P N° 301.233 C.S de la J.

Cel 321 266 87 16 E-mail: [jessicaospinaespitia@gmail.com](mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com)  
Villavicencio – Meta.

77

**Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo**

---

**De:** Jessica Ospina Espitia <jessicaospinaespitia@gmail.com>  
**Enviado el:** jueves, 19 de septiembre de 2019 3:49 p. m.  
**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo  
**Asunto:** MEMORIAL 2019-127  
**Datos adjuntos:** JAIRO ANGEL-09192019153212.pdf

Buenas tardes

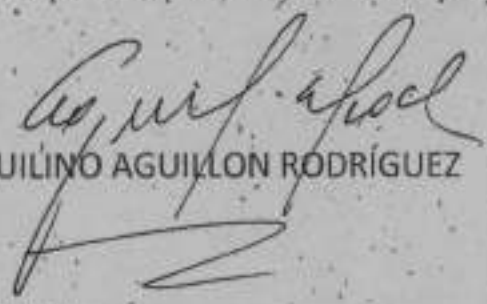
Adjunto documento en atenta solicitud haga parte del proceso de la referencia.

Gracias

JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA

78  
SECRETARIA. Restrepo, octubre quince de dos mil diecinueve. Al despacho el presente proceso para lo pertinente. Favor proveer.

El secretario,

  
AQUILINO AGUILÓN RODRÍGUEZ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

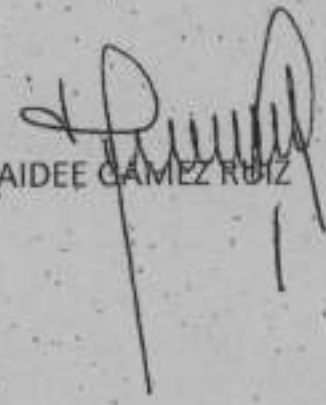
Restrepo, Meta, octubre dieciséis de dos mil diecinueve

Radicado 2019 00127-00

Se fija el día 10 del mes de Febrero del año 2020 a la hora de las 9 am para decidir sobre las excepciones previas propuestas por la parte pasiva, de conformidad con lo normado en el numeral 2 del artículo 101 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE

La Jueza,

  
HAIDEE GÁMEZ RUÍZ



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
RESTREPO META

Este auto se notificó por anotación en estado No.

68 hoy 17-10-2019

AQUILINO AGUILLON RODRÍGUEZ  
Secretario

ASUNTO: SOLICITUD DE APLAZAMIENTO DE AUDIENCIA 2019-127

angie espinal <angie.espinal@hotmail.com>

Vie 07/02/2020 13:25

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo <j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (513 KB)

NuevoDocumento 2020-02-07 10.15.06.pdf

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO

J01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Restrepo- Meta

CLASE DE PROCESO: Ejecutivo

RADICADO No: 50606408900120190012700

DEMANDANTE: JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

DEMANDADOS: CONJUNTO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

ASUNTO: SOLICITUD DE APLAZAMIENTO DE AUDIENCIA

Cordial saludo

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio (Meta), abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.121.871.036 de Villavicencio, portadora de la tarjeta profesional número 237.650 del consejo superior de la judicatura, en calidad de apoderada de la parte demandada, de manera respetuosa me permito presentar solicitud aplazamiento de la audiencia para resolver las excepciones previas fechada para el día lunes 10 de febrero de 2020 de conformidad con lo señalado en el artículo 372 del Código General del proceso.

Lo anterior en atención a cirugía de extracción de las muelas cordales que se me realizó el día viernes 07 de febrero de 2020.

Así mismo de manera atenta solicito se fije una nueva fecha y hora para llevar a cabo la audiencia para resolver las excepciones previas.

Anexo incapacidad medica expedida por el profesional médico, otorgada por un total de 4 días.

Atentamente:

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL

C.C. NO 1.121.871.0236 de Villavicencio

T.P. NO 237650 DEL CSJ.

Obtener [Outlook para Android](#)

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RESTREPO

J01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Restrepo- Meta

80  
07 FEB 2020  
13:25pm

CLASE DE PROCESO: Ejecutivo

RADICADO No: 50606408900120190012700

DEMANDANTE: JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO

DEMANDADOS: CONJUNTO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

ASUNTO: SOLICITUD DE APLAZAMIENTO DE AUDIENCIA

Cordial saludo

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio (Meta), abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.121.871.036 de Villavicencio, portadora de la tarjeta profesional número 237.650 del consejo superior de la judicatura, en calidad de apoderada de la parte demandada, de manera respetuosa me permito presentar solicitud aplazamiento de la audiencia para resolver las excepciones previas fechada para el día lunes 10 de febrero de 2020 de conformidad con lo señalado en el artículo 372 del Código General del proceso.

Lo anterior en atención a cirugía de extracción de las muelas cordales que se me realizo el día viernes 07 de febrero de 2020.

Así mismo de manera atenta solicito se fije una nueva fecha y hora para llevar a cabo la audiencia para resolver las excepciones previas.

Anexo incapacidad medica expedida por el profesional médico, otorgada por un total de 4 días.

Atentamente:

  
ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL

C.C. NO 1.121.871.0236 de Villavicencio

T.P. NO 237650 DEL CSJ.

## Incapacidad

Consultorio: LLANO SMILE E.U.

Dirección: Calle 34 No 38 - 41

Teléfono: 6732665 311 8211147

Celular: 305 8129889

Generado: 7/02/2020

Paciente: ANYI VANESSA, ROMERO ESPINAL

Fecha de la Incapacidad: 7/02/2020

Cédula de Ciudadanía: 1121871036

Hasta el día: 10/02/2020

Profesional: LUIS HERNANDO, LEON PARDO

Dirigida a:

Motivo de la Incapacidad:

SE DA INCAPACIDAD POR PROCEDIMIENTO QUIRURGICO ORAL AMBULATORIO

Descripción de la Incapacidad:

NO ESFUERZO FISICO

17331285 - LUIS HERNANDO LEON PARDO

Luis Hernando Leon P  
ODONTOLOGO FUSM  
Semiología y Cx Oral FUSM  
CC 17331285-R 6225 SSM



# Evolucion de Tratamiento

82  
✓

SMILE E.U.

cción: Calle 34 No 38 - 41

6732665 311 8211147 Celular: 305 8129889

7/02/2020 @ 10:06 AM

aciente: ANYI VANESSA, ROMERO ESPINAL

Cedula de Ciudadania: 1121871036

echa Procedimiento Area Evolucion

02/2020 EXODONCIA DE INCLUIDOS EN POSICION ECTOPICA

0 Paciente que ingresa a la consulta por sus propios medios, ubicado en las tres esferas, no refiere antecedente sistémico apto para cirugía oral DX- INCLUIDOS. Asepsia, antisepsia.  
18 - Anestesia alveolar superior posterior y palatino anterior, incisión, retracción de colgajo, luxación, avulsión, curetaje osoo, lavado, reposición de colgajo, sutura seda 000. QUEDA APICE DE RAIZ PALATINA  
48 - Anestesia dentario inferior, lingual, bucal, incisión retracción de colgajo, osteotomía, luxación, avulsión, curetaje osoo, lavado, reposición de colgajo, sutura seda 000.  
6 Carpiulas de lidocaina al 2% con epinefrina 1:80000. Procedimiento sin complicaciones intra - quirúrgicas, venir a control en 8 días. Se entregan por escrito cuidados postquirúrgicos. Se dan 4 días de incapacidad.  
R/ 1- AMOXICILINA 500 mg. # 20, tomar 1 cada 8 horas.  
2- IBUPROFENO 400 mg. #10 tomar 1 cada 6 horas.  
3- DICLOFENAC 75 mg #1 aplicar IM.

Profesional: LUIS HERNANDO LEON PARDO

Hora: 9-11AM

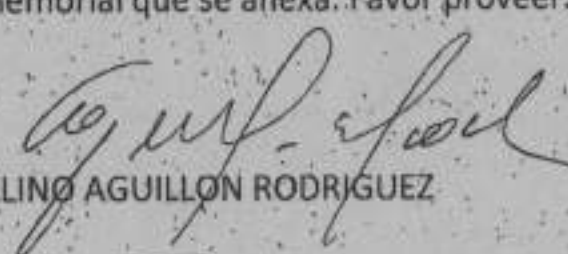
Título Profesional: CIRUJANO ORAL

Carga 4

Luis Hernando Leon P  
ODONTOLOGO FUSM  
Semiología y Cx-Oral FUSM  
CC 17331285-R 6225 SSM

7  
SECTETARIA. Restrepo, febrero diez de dos mil veinte. Al despacho el presente proceso con el memorial que se anexa. Favor proveer.

El Secretario,

  
AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

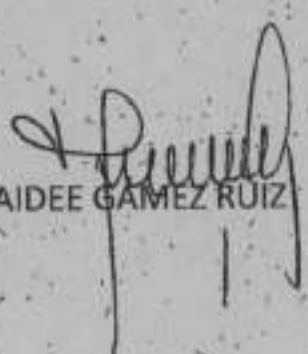
Restrepo, Meta, febrero doce de dos mil veinte

Radicado 2019 00127-00

Atendiendo la petición que antecede, se fija el día 24  
del mes de Marzo de 2020 a la hora de las  
830 am para llevar a cabo la audiencia dentro de la cual se  
resolverán las excepciones previas.

NOTIFÍQUESE

La Jueza,

  
HAIDEE GAMEZ RUIZ

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
RESTREPO META

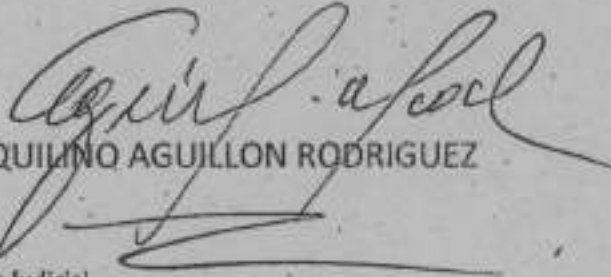
Este auto se notificó por anotación en estado No.

008 hoy 13-02-2020

AQUILINO AGUILLÓN RODRÍGUEZ  
Secretario

SECRETARIA. Restrepo, julio dos de dos mil veinte. Al despacho la presente prueba anticipada para lo de su curso. Favor proveer.

El Secretario,

  
AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Restrepo, Meta, julio tres de dos mil veinte

Radicado 2019 00127-00

Como quiera se tenía fijado el día 24 de marzo del año en curso para llevar a cabo diligencia de audiencia para resolver las excepciones previas, pero como es de conocimiento público, debido a la pandemia que afronta nuestro país, el Consejo Superior de la Judicatura mediante sendos acuerdos suspendió los términos judiciales desde el día 17 de marzo hasta el día 30 de junio hogano, lo que motivó a la no realización de la diligencia programada.

Levantada la citada suspensión de términos, se fija el día 12  
del mes de Ago de 2020 a la hora de las 9.00 para  
efectos de su evacuación.

NOTIFIQUESE

La Jueza,



  
HAIDEE GAMEZ RUIZ

aar.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
RESTREPO META

La presente providencia se notificó mediante  
estado No. 21

Hoy 06-07-2020

AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ  
Secretario

**SOLICITUD DE APLAZAMIENTO DE AUDIENCIA QUE RESUELVE EXCEPCIONES -2019-127**

angie espinal &lt;angie.espinal@hotmail.com&gt;

Mar 11/08/2020 12:51

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo &lt;j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Señores

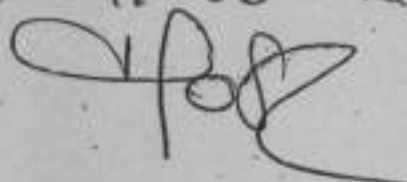
**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE RESTREPO**

J01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Restrepo- Meta

Rd. 1251 pm

11-08-2020



CLASE DE PROCESO: Ejecutivo

RADICADO No: 50606408900120190012700

DEMANDANTE: JAIRO ARMANDO-ANGEL FAJARDO

DEMANDADOS: CONJUNTO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

ASUNTO: SOLICITUD DE PROGRAMACIÓN DE AUDIENCIA QUE RESUELVE EXCEPCIONES -2019-127

Cordial saludo

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio (Meta), abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.121.871.036 de Villavicencio, portadora de la tarjeta profesional número 237.650 del consejo superior de la judicatura, en calidad de apoderada de la parte demandada, de manera respetuosa y amable me permito solicitar APLAZAMIENTO DE AUDIENCIA PARA RESOLVER EXCEPCIONES la cual se encuentra programada para mañana 12 de agosto de 2020 a las 09 am toda vez que, de acuerdo con información recibida por parte del juzgado, no fue posible tener contacto con la parte de demandante y por ende comunicarle la realización de la audiencia, de tal forma que en virtud del debido proceso se realiza la presente solicitud.

De acuerdo con lo anterior amablemente solicito se me indique la nueva fecha de realización de la audiencia.

Gracias por su gentil atención y amable colaboración.

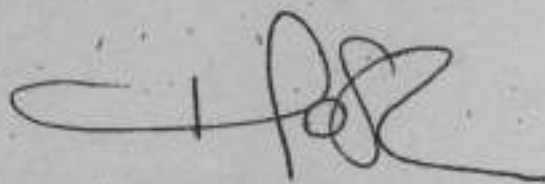
Atentamente:

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL.

C.C. NO 1.121.871.0236 de Villavicencio

T.P. NO 237650 DEL CSJ.

Señor,  
**JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE RESTREPO - META.**  
E. S. D.



15:27  
11-08-2020

Referencia.

**SUSTITUCIÓN DE PODER PARA DILIGENCIA DE AUDIENCIA DE EXCEPCIONES PREVIAS.**

PROCESO: **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA.**

DEMANDANTE: **JAIRO ÁNGEL**

DEMANDADO: **CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO.**

RADICADO: **2019 - 00127 -00**

Respetado Doctor:

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°. **1.122.131.199** expedida en Villavicencio, abogada con Tarjeta Profesional No. **301.233** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; obrando en calidad de apoderada judicial de la parte Demandante, por medio del presente escrito, sustituyo el poder a mi conferido por la parte demandante, a la abogada **ANGY KATHERINE HERRERA HERNANDEZ** identificada con la cedula de ciudadanía N°. **1.088.290.340** expedida en Pereira (Risaralda), portadora de la Tarjeta Profesional No. **312.627** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; para actúe únicamente en la diligencia programada para llevar a cabo audiencia para resolver excepciones previas, programada por ese despacho para el día 12 de agosto de 2020 a las 9:00 A.M.

En este mismo sentido y teniendo en cuenta la modalidad virtual que se está adoptando actualmente me permito aportar correo electrónico y número telefónico, donde se podrán contactar, y así, de esa manera, poder establecer conexión virtual para poder desarrollar de la audiencia.

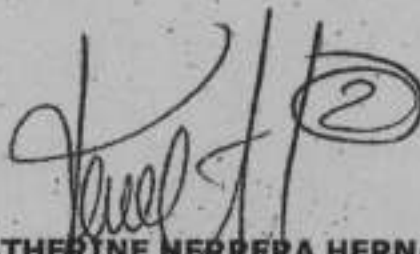
Correo: [katherineherreraabogada@gmail.com](mailto:katherineherreraabogada@gmail.com) Cel. 3183112017 WhatsApp.

Agradezco la atención y colaboración prestada a la presente solicitud.

Cordialmente,

**JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA.**  
C.C. N°. 1.122.131.199 de Villavicencio.  
T. P. N°. 301.233 del C.S. de la J.

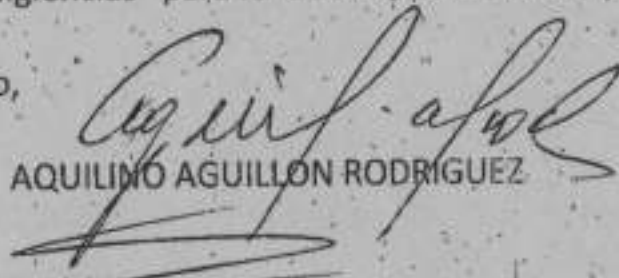
Acepto:



**ANGY KATHERINE HERRERA HERNANDEZ**  
C.C. N°. 1.088.290.340 de Pereira - Risaralda.  
T. P. N°. 312.627 del C.S. de la J.

SECRETARIA. Restrepo, septiembre tres de dos mil veinte. Al despacho las presentes diligencias para lo de su curso. Favor proveer.

El Secretario,

  
AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ



Honorable Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Restrepo, Meta, septiembre tres de dos mil veinte.

Radicado 2019 00127-00

Atendiendo la petición que hace la apoderada de la parte demandada, se fija el día 22 del mes de septiembre de 2020 a la hora de las 9:00 a. m. para llevar a cabo la audiencia dentro de las cual se resolverá sobre las excepciones previas propuestas dentro del presente diligenciamiento.

NOTIFÍQUESE

La Jueza,

HAIDEE GÁMEZ RUIZ



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
RESTREPO META

Este auto se notificó por anotación en estado No.

32 hoy 04-9-2020

AQUILINO AGUILLÓN RODRÍGUEZ  
Secretario

Firmado Por:

HAIDEE GAMEZ RUIZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL  
PROMISCO DE LA CIUDAD DE

RESTREPO-META

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

Código de verificación:

9f34227290612a09bc1d9a97007606f6cf176285a33aaaa2821e8206e55d7026

Documento generado en 03/09/2020 03:22:03 p.m.

Señores

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO  
J01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Restrepo- Meta

CLASE DE PROCESO: Ejecutivo  
RADICADO No: 50606408900120190012700  
DEMANDANTE: JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO  
DEMANDADOS: CONJUNTO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES

ASUNTO: SOLICITUD DE APLAZAMIENTO DE AUDIENCIA

Cordial saludo

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio (Meta), abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.121.871.036 de Villavicencio, portadora de la tarjeta profesional número 237.650 del consejo superior de la judicatura, en calidad de apoderada de la parte demandada, de manera respetuosa me permito presentar solicitud aplazamiento de la audiencia para resolver las excepciones previas fechada para el día 22 de septiembre del año en curso a las 09:00 am, toda vez que ese mismo día a las 07:30 am se llevara a cabo otra audiencia preparatoria en la cual funjo como representante de la víctima AODY OVALLE CARO dentro del proceso 50001-60-00-564-2017-07754-00 delito violencia intrafamiliar.

Anexo: Correo que me fue enviado por el Quinto Penal Municipal con información de la audiencia para su conocimiento y fines pertinentes.

Quedo atenta a cualquier inquietud.

Gracias por su gentil atención y amable colaboración.

Atentamente:

ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL  
C.C. NO 1.121.871.0236 de Villavicencio  
T.P. NO 237650 DEL CSJ.

Recibido  
15-09-2020

15/9/2020

Correo: angie espinal - Outlook

## AUDIENCIA VIRTUAL

Juzgado 05 Penal Municipal - Meta - Villavicencio <pmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 28/08/2020 3:51 PM

Para: angie.espinal@hotmail.com <angie.espinal@hotmail.com>

BUENAS TARDES

NOTIFICO FECHA DE AUDIENCIA VIRTUAL

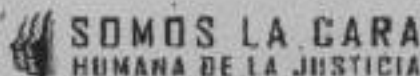
DRA. ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL

REF.: CASO No.: 50001-60-00-564-2017-07754-00  
DELITO: VIOLENCIA INTRAFAMILIAR  
IMPUTADO: ANDRES GUILLERMO NIGRINIS SERRANO  
AUDIENCIA: PREPARATORIA  
FECHA Y HORA: **22 DE SEPTIEMBRE DE 2020, A 07:30 AM**  
LUGAR: PALACIO DE JUSTICIA, JUZGAO QUINTO  
PENAL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

CORDIALMENTE

DIANA GARIZAO HENAO  
CITADORA

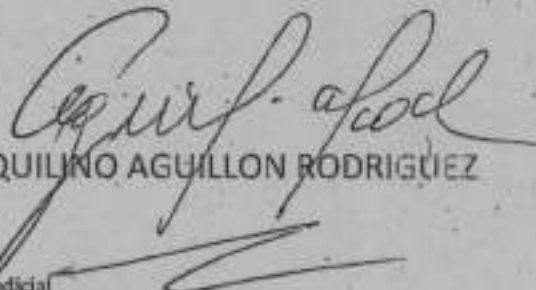
Remita su respuesta (proveídos y/o informes) vía correo electrónico [pmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:pmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co) Una vez confirmado el recibido de los documentos enviados, por favor omitir enviar el original por correo certificado.



Cra 29 No. 33B-79 Torre A, Oficina 215 del Palacio de Justicia de Villavicencio  
Tel. (8) 662 11 26 ext. 116 / Fax. (8) 662 82 71  
[pmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:pmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co)

SECRETARIA. Restrepo, septiembre veintiuno de dos de dos mil veinte. Al despacho el presente proceso para lo de su curso. Favor proveer.

El Secretario,

  
AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Restrepo, Meta, septiembre veinticuatro de dos mil veinte

Radicado 2019 00127-00

Atendiendo el memorial que antecede, y por encontrarse justificada la petición, se acepta y se fija el día 8 del mes de octubre de 2020 a la hora de las 8:30 de la mañana, para llevar a cabo la audiencia donde se resolverá sobre la excepciones previas propuestas por la parte demandada, advirtiéndole a la apoderada peticionaria que es la tercera vez que solicita aplazamiento para la realización de la audiencia, con lo cual estaríamos frente a una dilatación del trámite procesal, por lo que se le advierte a la ilustre togada del derecho, que bajo ninguna circunstancia habrá otro aplazamiento para evacuar la citada audiencia.

NOTIFIQUESE

La Jueza,

HAIDEE GAMEZ RUIZ

aar.



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
RESTREPO META

La presente providencia se notificó mediante estado No. 35

Hoy 25-9-2020

AQUILINO AGUILLON RODRIGUEZ  
Secretario

Firmado Por:

HAIDEE GAMEZ-RUIZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCO DE LA CIUDAD DE RESTREPO-META

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

Código de verificación:

20e1e91634f3e09e282b80992b5c35c8161f85ed074b18aedfd3f6f933043bc0

Documento generado en 24/09/2020 12:31:12 p.m.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
DE RESTREPO META  
ACTA CIVIL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO  
08 DE OCTUBRE DE 2020

|                 |             |             |            |
|-----------------|-------------|-------------|------------|
| HORA DE INICIO: | 08: 57 a.m. | HORA FINAL: | 09:57 a.m. |
|-----------------|-------------|-------------|------------|

|            |                                                  |
|------------|--------------------------------------------------|
| PROCESO    | EJECUTIVO                                        |
| RADICADO:  | 506064089 001 201900127-00                       |
| DEMANDANTE | JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO                      |
| APODERADO  | DRA. JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA                |
| DEMANDADOS | CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES |
| APODERADO  | ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL                     |

A la hora indicada la señora Juez se constituyó en audiencia declarándola abierta para llevar a cabo de la audiencia de que trata el artículo 100 del Código General del Proceso.

INTERVINIENTES EN LA AUDIENCIA

JUEZ: HAIDEE GAMEZ RUIZ

APODERADO PARTE DEMANDADA, Representante Legal

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ  
C.C. No. 52.846.079.

ANGIE VANNESA ROMERO ESPINAL  
C.C. No. 1.121.871.036. T.P. No. 237.650. C.S.J.

Se deja constancia que no se atiende en forma favorable el pedido de la abogada sustituta para esta diligencia doctora KATHERIN HERRERA por cuanto es la tercera vez que solicita el aplazamiento para la realización de la presente audiencia, con lo cual se estaría frente a una dilatación del trámite procesal. Procede el Despacho a resolver las excepciones previas propuestas por la apoderada del demandado Conjunto Cerrado Casa De Campo Llanos Orientales Denominadas Inepta Demanda Por Inexistencia de Título Valor, Hábersele Dado a La Demanda El Trámite De Proceso Diferente Al Que Corresponde E Inexistencia De La Obligación. Previo análisis de cada una de las excepciones propuestas por la parte demandada, y de la normas concordantes para el caso, procede el Despacho una vez argumentado en forma oral, EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE RESTREPO META -RESUELVE- PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES PREVIAS DENOMINADAS INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INEXISTENCIA DE TITULO VALOR, HABERSE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE e INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION, tal como quedó plasmado en la parte considerativa de esta decisión. SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena seguir con el trámite normal del proceso LAS PARTES QUEDAN NOTIFICADAS EN ESTRADOS.

Se procede a reproducir la grabación y la del acta correspondiente de conformidad con 107 del C.G.P.

HAIDEE GAMEZ RUIZ  
JUEZ

Renuncia Sustitución de Poder 201900127 00

katherine herrera <katherineherreraabogada@gmail.com>

Jue 22/10/2020 19:47

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo <j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes juzgado 01 promiscuo de Restrepo- Meta.

Mediante el presente correo me permito informarle que Renunció a la Sustitución dada por la Dra. Jessica Ospina dentro del proceso 201900127 00, en el cual me confería poder para actuar dentro de la diligencia de Audiencia programada para el día 08 de octubre de 2020 y que actualmente se encuentra reprogramada.

Lo anterior obedece a razones de vinculación laboral.

Agradezco su atención

Feliz tarde.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Página 1

Fecha: 12/02/2021 9:19:05 a.m.

NÚMERO RADICACIÓN:

**50001310500320210005700**

CLASE PROCESO:

EJECUTIVO

NÚMERO DESPACHO:

003

SECUENCIA:

2443152

FECHA REPARTO:

12/02/2021 9:19:05 a.m.

TIPO REPARTO:

EN LÍNEA

FECHA PRESENTACIÓN:

12/02/2021 9:17:05 a.m.

REPARTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO DE CIRCUITO - LABORAL 003 VILLAVICENCIO

JUEZ / MAGISTRADO:

WILSON JAVIER MOLINA GUTIERREZ

| TIPO ID              | IDENTIFICACIÓN | NOMBRE                                           | APELLIDO      | PARTE                        |
|----------------------|----------------|--------------------------------------------------|---------------|------------------------------|
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 15290672       | JAIRO ARMANDO                                    | ANGEL FAJARDO | DEMANDANTE/ACCIONANTE        |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA | 1122131195     | JESSICA MARIA                                    | OSPINA ESPYIA | DEFENSOR PRIVADO             |
| NIT                  | 3003678840     | CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES |               | DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE |

Archivos Adjuntos

| ARCHIVO                               | CÓDIGO                                   |
|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 DEMANDA_12-02-2021 9:18:40 a.m..pdf | 874475880E1B95B00AE259A9E2B10C75A5FCA23  |
| 2 PRUEBAS_12-02-2021 9:18:52 a.m..pdf | E25296CD41244F53BA905DCD2DC88H4741FMAA   |
| 3 MEMORIA_12-02-2021 9:19:00 a.m..pdf | 6277D931EBC9B05D4F41AE7BA0433A29FF373E1E |

894ed069-a67a-4c77-bf1e-4940d1010f2

YONEL FRANCISCO PINEDA VEGA

SERVIDOR JUDICIAL





**JUZGADO PROMISCO MU MUNICIPAL  
RESTREPO (META)**

Febrero 12 de 2021  
Oficio No. 062

Ingeniero:

**PABLO EDILBERTO ORTIZ BELLO**

**OFICINA JUDICIAL REPARTO**

Centro de Servicios Judiciales y Administrativos

Carrera 29 / Avenida Alfonso López No. 35 - 1

Teléfono: 311 202 55 89

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

**Villavicencio (Meta)**

|             |                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------|
| Proceso:    | Ejecutivo                                        |
| Demandante: | Jairo Armando Ángel Fajardo                      |
| Demandado:  | Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales |
| Radicado:   | 50 606 40 89 001 2019 00127 00                   |
| Asunto:     | Remisión por competencia                         |

Comendidamente me permito informarle que mediante Audiencia de fecha 10 de febrero de 2021, proferida dentro del proceso de la referencia, se declaró la falta de competencia de este Juzgado para tramitar el presente asunto, en consecuencia, ordenó remitir el proceso por competencia para que sea repartido entre los Juzgado Laborales del Circuito de Villavicencio.

|             |                                                                                                                                            |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proceso:    | Ejecutivo Singular                                                                                                                         |
| Radicación: | 50 606 40 89 001 2019-00127 00                                                                                                             |
| Demandante: | Jairo Armando Ángel Fajardo - CC. 19.290.472                                                                                               |
| Dirección:  | Carrera 35 A No. 5 - 80 Villavicencio (Meta) - Email: <a href="mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com">jessicaospinaespitia@gmail.com</a>   |
| Apoderado:  | JESSICA MARIA OSPINA ESPITIA - CC. 1.122.131.199                                                                                           |
| Dirección:  | Calle 47 No. 33-05 Barrio Caudal Villavicencio - Email: <a href="mailto:jessicaospinaespitia@gmail.com">jessicaospinaespitia@gmail.com</a> |
| Demandado:  | Conjunto Cerrado Casa de Campo Llanos Orientales - Nit. 900.367.664-0                                                                      |
| Dirección:  | Kilómetro 14 Vía a Restrepo (Meta) Vereda Balcones                                                                                         |
| Apoderado:  | ANGIE VANESSA ROMERO ESPINAL - CC. 1.121.871.036. Email: <a href="mailto:angie.espinal@hotmail.com">angie.espinal@hotmail.com</a>          |

Con el presente oficio, se anexa un (1) expediente, compuesto de dos (2) cuadernos con 0135 y 092 folios útiles, más tres (3) cds.

Cordialmente,

  
**LEONARDO BERMUDEZ GUTIERREZ**  
Secretario

RV: Proceso por competencia

Juzgado 03 Laboral Circuito - Meta - Villavicencio <lab03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 12/02/2021 10:43 AM

Para: Juzgado 03 Laboral - Meta - Villavicencio <jlcto03vcio@notificacionesrj.gov.co>

4 archivos adjuntos

cuaderno dos folios del 1 al 92.pdf; cuaderno uno folios del 1 al 134.pdf; oficio remision.pdf;  
50001310500320210005700\_ActaReparto\_12-02-2021 9:19:05a.m..pdf

---

De: Reparto Oficina Judicial - Seccional Villavicencio

Enviado el: viernes, 12 de febrero de 2021 9:22 a. m.

Para: Juzgado 03 Laboral Circuito - Meta - Villavicencio <lab03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Proceso por competencia

Buenos días

Me permito enviar PROCESO No. 50001310500320210005700, DE JUAN ARAMANDO ANGEL FAJARDO VS, C.C. CASA DE CAPO LLANOS ORIENTALES, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

**Oficina Judicial - Reparto**

Dirección Seccional de Administración Judicial Villavicencio

Calle 36 No. 29-35/45 San Isidro

Tel. 6701040 Ext. 130 Villavicencio - Meta

---

De: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Restrepo <j01prmrestrepo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 12 de febrero de 2021 8:54 a. m.

Para: Reparto Oficina Judicial - Seccional Villavicencio <repartofjudvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso por competencia

Por medio del presente me permito remitir las presentes diligencias para ser sometidas a reparto ante los jueces Laborales del Circuito

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Villavicencio, Meta, lunes 8 de marzo de 2021

Oficio N° SJ3L 0355

Correo institucional: lab03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor Calle 33 número 37 - 40 barrio Barzal en Villavicencio, Meta.

**PABLO EDILBERTO ORTIZ BELLO**

Jefe Oficina Judicial -  
Dirección Ejecutiva Seccional  
Administración Judicial  
Villavicencio, Meta.

Ref.: **CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO LABORAL**  
**N. U. R.:** 50 001 31 05 003 2021 00057 00  
**DEMANDANTE:** JAIRO ARMANDO ÁNGEL  
FAJARDO  
**DEMANDADO:** CONJUNTO CERRADO CASA DE  
CAMPO LLANOS ORIENTALES  
**TRÁMITE:** REMITE POR FALTA DE  
COMPETENCIA.

Conforme a lo dispuesto en auto de fecha 24 de febrero de 2021, proferido por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Villavicencio, Meta, dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito remitir a esa Oficina Judicial, para que sea enviado al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Villavicencio, Meta, la demanda ordinaria laboral que se indica en la referencia, toda vez que este despacho declaro la falta de competencia para conocer del asunto.

Anexo lo enunciado en un (1) expediente digital con 4 archivos.

Cordialmente,

<https://procesosjudicial.ramajudicial.gov.co/firmaelectronica>

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

**BEATRIZ ISABEL DE LUQUE VARELA**

Secretaria

Documento generado en 09/03/2021 02:36:50 PM

ET. 04de925fab6db21641fb6342da7e789aa45ddde6763f09fe47bfe7119d9ab01a44

Código de verificación:

Este documento fue generado en la Oficina Judicial y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12  
Calle 33 número 37 - 40 barrio Barzal en Villavicencio, Meta  
Correo institucional: lab03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co



**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR LA INCOMPETENCIA** para seguir conociendo del presente asunto, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO: REMITIR** de forma inmediata, la presente demanda ejecutiva laboral de única instancia a la Oficina Judicial, para que la misma sin demora alguna envíe las presentes diligencias al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Villavicencio.

**TERCERO:** Por Secretaria, **DÉJENSE** las respectivas constancias.

Notifíquese y cúmplase.

**WILSON JAVIER MOLINA GUTIÉRREZ**

Juez



REMITE POR FALTA DE COMPETENCIA 50 001 31 05 003 2021 00057 00

Juzgado 03 Laboral - Meta - Villavicencio <jlcto03vcio@notificacionesrj.gov.co>

Jue 11/03/2021 10:19 AM

Para: Reparto Oficina Judicial - Seccional Villavicencio <repartofjudvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Oficio N° SJ3L 0355

Señor

**PABLO EDILBERTO ORTIZ BELLO**

Jefe Oficina Judicial –

Dirección Ejecutiva Seccional

Administración Judicial

Villavicencio, Meta.

Ref: **CLASE DE PROCESO:**

**N. U. R.:**

**DEMANDANTE:**

**DEMANDADO:**

**TRÁMITE:**

**EJECUTIVO LABORAL**

50 001 31 05 003 2021 00057 00

JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO

LLANOS ORIENTALES

**REMITE POR FALTA DE COMPETENCIA.**

Conforme a lo dispuesto en auto de fecha 24 de febrero de 2021, proferido por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Villavicencio, Meta, dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito remitir a esa Oficina Judicial, para que sea enviado al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Villavicencio, Meta, la demanda ordinaria laboral que se indica en la referencia, toda vez que este despacho declaro la falta de competencia para conocer del asunto.

Anexo lo enunciado en un (1) expediente digital con 4 archivos, el cual encontrará en el siguiente enlace.

<https://etbcsi->

[my.sharepoint.com/:f/g/personal/lab03vcio\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Er8m65iZptJKk5owFzxsBd8BXNGOG8pO9wMwN5uvudP19w2c=4GMbQB](https://etbcsi-my.sharepoint.com/:f/g/personal/lab03vcio_cendoj_ramajudicial_gov_co/Er8m65iZptJKk5owFzxsBd8BXNGOG8pO9wMwN5uvudP19w2c=4GMbQB)

Cordialmente,

**BEATRIZ ISABEL DE LUQUE VARELA**

Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO LABORAL  
DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

**Firmado Por:**

**BEATRIZ ISABEL DE LUQUE VARELA**

**SECRETARIO**



**CASO CONCRETO:** Atendiendo la normatividad anterior, establece este Despacho que el conocimiento de la presente demanda ejecutiva laboral le compete al Juez de Pequeñas Causas Laborales de esta ciudad, a donde se remitirá, para que sea decidida en única instancia, lo anterior de conformidad con las siguientes apreciaciones:

- Se tiene que las pretensiones solicitadas en el escrito inicial son de cinco millones doscientos cincuenta mil (\$5.250.000), por concepto de saldo del contrato de prestación de servicios de administración de propiedad horizontal de 1 de agosto a 17 de septiembre de 2018, más la suma de tres millones novecientos seis mil doscientos un peso (\$3.906.201), por concepto de cláusula penal inmersa en el contrato de prestación de servicios, más los intereses moratorios correspondientes a la una y media vez interés bancario establecido por la Superintendencia Financiera desde el día que se hizo exigible la obligación y hasta que se verifique su pago.
- Que, la demanda fue presentada el 8 de mayo de 2019, según consta en el folio 1 del expediente digitalizado 01.
- En consecuencia, la suma de las pretensiones solicitadas en la acción al momento de la presentación de la demanda, la cual por demás fue cuantificada por la parte ejecutante en \$9.156.210, es inferior al equivalente a 20 veces el salario mínimo legal mensual vigente en el año 2019.
- Conforme a lo anterior, este despacho se declara incompetente para conocer del presente asunto, ya que por el factor objetivo de la cuantía, no es de nuestra competencia sino del Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales, con sede en Villavicencio.

Así las cosas, por falta de competencia no se asume el conocimiento de la demanda de la referencia, como consecuencia de ello, y de conformidad con el inciso segundo del artículo 90 del Código General del Proceso, aplicables por remisión del artículo 145 del Código Procesal del Trabajo y la Seguridad Social, se remitirá el expediente a la Oficina Judicial de esta ciudad, para que le sea asignado al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Villavicencio; ello, con la única finalidad de que el trámite que se imparta a la demanda, se surta con observancia del debido proceso, y en ese sentido, se decida con sujeción a las reglas de competencia correspondientes.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado



**INFORME SECRETARIAL.** Ingresa al despacho el 19 de febrero de 2021 para calificar demanda. Sírvase proveer.



**BEATRIZ ISABEL DE LUQUE VARELA**  
Secretaria

Villavicencio, vnticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

**Demanda:** EJECUTIVO LABORAL  
**Radicado:** 500013105003 2021 00057 00  
**Demandante:** JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO  
**Demandado:** CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO  
LLANOS ORIENTALES

### ASUNTO

Decidir sobre la admisibilidad de la demanda ejecutiva laboral de JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO contra CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO LLANOS ORIENTALES.

### CONSIDERACIONES

El artículo 12 del Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social, subrogado por el artículo 25 de la Ley 11 de 1984, y modificado por el artículo 46 de la Ley 1395 de 2010, establece las reglas de competencia por razón de la cuantía, así:

*"los jueces laborales del circuito conocen en única instancia e los negocios cuya cuantía (no) exceda del equivalente a veinte (20) veces el salario mínimo legal mensual vigente, y en primera instancia de todos los demás procesos. (...) Los jueces municipales de pequeñas causas y competencia múltiple, donde existen, conocen en única instancia de los negocios cuya cuantía no exceda del equivalente a veinte (20) veces el salario mínimo legal mensual vigente."*

Por su parte, el artículo 26 del Código General del Proceso enseña:

*"La cuantía se determinará así:(...) 1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación. (...)".*



Entregado: REMITE POR FALTA DE COMPETENCIA 50 001 31 05 003 2021 00057 00

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@etbcsj.onmicrosoft.com>

Jue 11/03/2021 10:19 AM

Para: Reparto Oficina Judicial - Seccional Villavicencio <repartofjudvicio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivo adjuntos (76 KB)

REMITE POR FALTA DE COMPETENCIA 50 001 31 05 003 2021 00057 00

**El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:**

Reparto Oficina Judicial - Seccional Villavicencio (repartofjudvicio@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Asunto: REMITE POR FALTA DE COMPETENCIA 50 001 31 05 003 2021 00057 00

ET.

REMITE POR FALTA DE COMPETENCIA 50 001 31 05 003 2021 00057 00

Juzgado 03 Laboral - Meta - Villavicencio &lt;jlcto03vcio@notificacionesrj.gov.co&gt;

Jue 11/03/2021 10:19 AM

Para: Reparto Oficina Judicial - Seccional Villavicencio &lt;repartofjudvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Oficio N° SJ3L 0355

Señor

**PABLO EDILBERTO ORTIZ BELLO**

Jefe Oficina Judicial -

Dirección Ejecutiva Seccional

Administración Judicial

Villavicencio, Meta.

Ref.: CLASE DE PROCESO:

**EJECUTIVO LABORAL**

N. U. R.:

50 001 31 05 003 2021 00057 00

DEMANDANTE:

JAIRO ARMANDO ÁNGEL FAJARDO

DEMANDADO:

CONJUNTO CERRADO CASA DE CAMPO  
LLANOS ORIENTALES

TRÁMITE:

**REMITE POR FALTA DE  
COMPETENCIA.**

Conforme a lo dispuesto en auto de fecha 24 de febrero de 2021, proferido por el Juzgado Tercero Laboral del Circuito de Villavicencio, Meta, dentro del proceso de la referencia, comedidamente me permito remitir a esa Oficina Judicial, para que sea enviado al Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Villavicencio, Meta, la demanda ordinaria laboral que se indica en la referencia, toda vez que este despacho declaro la falta de competencia para conocer del asunto.

Anexo lo enunciado en un (1) expediente digital con 4 archivos, el cual encontrará en el siguiente enlace.

<https://etbcsj->[my.sharepoint.com/:f/g/personal/lab03vcio\\_cendoj\\_ramajudicial\\_gov\\_co/Er8m65iZptJKk5owFzxsBd8BXNGOG8pO9wMwN5uvudP19w2e=4GMbQB](https://etbcsj-my.sharepoint.com/:f/g/personal/lab03vcio_cendoj_ramajudicial_gov_co/Er8m65iZptJKk5owFzxsBd8BXNGOG8pO9wMwN5uvudP19w2e=4GMbQB)

Cordialmente,

**BEATRIZ ISABEL DE LUQUE VARELA**

Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO LABORAL  
DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

Firmado Por:

**BEATRIZ ISABEL DE LUQUE VARELA**

**SECRETARIO**

**SECRETARIO - JUZGADO 003 DE CIRCUITO LABORAL DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO-META**

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

Código de verificación:

**04de925fa6db21641fb6342da7e789a45ddde6763f09fe47bfe7119d9ab01a44**

Documento generado en 09/03/2021 02:36:50 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>