

CONTESTACION DEMANDA 2020-395

Luz Milena Gallo Correal <abogadamilenagallos@gmail.com>

Vie 25/06/2021 11:40 AM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
abogadogomez.pi@gmail.com <abogadogomez.pi@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (16 MB)

EXCEPCIONES 2020-395-06252021115157.pdf;

Señor:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.

La ciudad

RADICADO: 500014003005 2020 00395 00

DEMANDANTE: JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ

DEMANDADO: CONDOMINIO BARU P.H

ORTIZ & GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS representado legalmente por LUZ MILENA GALLO CORREAL, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, obrando como apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR DEMANDA EJECUTIVA** presentada por el señor **JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ** dentro de los términos de ley y de conformidad con la providencia de fecha 18 de junio de 2021, dejando constancia se que copia lo enunciado a la parte activa por medio de su correo de notificaciones.

LUZ MILENA GALLO CORREAL

Directora Jurídica

PBX :57+ (8) 6839191

Celular 3163813326

www.oygabogados.com

AVISO LEGAL:

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S**. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informemos por este mismo medio. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento y/o autoriza para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S**, cuyas finalidades son: la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial o envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.

Villavicencio- Meta, junio veintitres (23) de dos mil veintiuno (2021)

Señor:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.

La ciudad

RADICADO: **500014003005 2020 00395 00**

DEMANDANTE: **JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ**

DEMANDADO: **CONDOMINIO BARU P.H**

ORTIZ & GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS representado legalmente por LUZ MILENA GALLO CORREAL, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, obrando como apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR DEMANDA EJECUTIVA** presentada por el señor **JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ** dentro de los términos de ley y de conformidad con la providencia de fecha 18 de junio de 2021, teniendo en cuenta lo siguiente:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto, quienes suscribieron el acta de conciliación dentro del expediente 399-2020 de fecha 29 de mayo de 2020, son la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ MARQUEZ y el señor JORGE GOMEZ HERNANDEZ.

Para la fecha de la suscripción del acta de conciliación del expediente 399-2020 el día 29 de mayo de 2020 la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ no ostentaba la calidad de administradora, ni de representante legal del CONDOMINIO BARU P.H, conforme a certificación expedida por la Secretaria de Gobierno y Posconflicto, Dirección de Justicia del Municipio de Villavicencio, del día 29 de mayo de 2020 en la que se dejó constancia que: *"El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá DC, es el actual representante legal de la persona jurídica denominada "CONDOMINIO BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL" .*

Quien pretendió representar al CONDOMINIO BARU P.H, NIDIA FRANSADY GOZALEZ MARQUEZ, no tenía la condición de Representante legal, ni administrador para la fecha de la suscripción de la respectiva acta de

conciliación, por lo tanto la persona jurídica aquí ejecutada no se encuentra obligada al cumplimiento del acta de conciliación título base de ejecución.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto según el documento allegado a la demanda, pero no suscrito por la copropiedad en cabeza de su Representante Legal.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, para la fecha de la suscripción del acta de conciliación del expediente 399-2020 el día 29 de mayo de 2020 la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ no ostentaba la calidad de administradora, ni de representante legal del CONDOMINIO BARU P.H, conforme a certificación expedida por la Secretaria de Gobierno y Posconflicto, Dirección de Justicia del Municipio de Villavicencio, del día 29 de mayo de 2020 en la que se dejó constancia que: *"El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá DC, es el actual representante legal de la persona jurídica denominada "CONDOMINIO BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL".*

AL HECHO CUARTO: No es cierto, no se cumplen los requisitos de fondo que debe tener un título ejecutivo tal como lo establece el artículo 422 del C.G.P. como lo es que sea contentivo de una obligación, clara, expresa y exigible que consten en documentos que **PROVENGAN DEL DEUDOR**, o de su causante, **Y QUE CONSTITUYAN PLENA PRUEBA CONTRA ÉL.**

El acta de conciliación del expediente 399-2020, fue suscrito por la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ MARQUEZ, quien acude como administradora del CONDOMINIO BARU P.H., pese a que a la fecha quien fungía como Administrador y Representante Legal del CONDOMINIO BARU P.H era el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, identificado con C.C. N.º 19.290.472, como se demuestra en la certificación expedida por la Secretaria de Gobierno y Postconflicto- Dirección de Justicia de Villavicencio del día 29 de mayo de 2020.

Además de lo mencionado anteriormente, debe tenerse en cuenta que el objeto de la conciliación, no puede constituir un título ejecutivo, pues a través de la conciliación no es posible determinar la existencia de una obligación o no a cargo de CONDOMINIO BARU P.H, determinar su cuantía y exigibilidad, ya que de conformidad con el contrato en mención los honorarios que debía percibir el

profesional, tendrían que cancelarse por el moroso, salvo en los casos en que la Administración recibiere directamente los dineros.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, mi poderdante no se obligó con el demandante en el acta de conciliación del expediente 399-2020, ya que quien suscribe el acta de conciliación no ostenta la calidad de administrador del conjunto ni representante legal, por lo tanto, la persona jurídica aquí ejecutada no se encuentra obligada al cumplimiento del acta de conciliación título base de ejecución.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a cada una de las pretensiones solicitadas por el demandante en razón a las siguientes

III. EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Las actas de conciliación tienen como efecto, la **fuerza vinculante** que obliga a las partes al cumplimiento de las obligaciones conciliadas, hace tránsito de cosa juzgada por lo que no se puede volver a tratar el tema de controversia, y presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento de una de las partes la otra puede dirigirse al sistema judicial solicitando el cumplimiento de su derecho.

Ahora bien en la suscripción del título base de ejecución del proceso, participo la Señora NIDIA GONZALEZ MARQUEZ, pretendiendo la representación del CONDOMINIO BARU P.H sin ostentar la calidad de REPRESENTANTE LEGAL, pues a la fecha quien fungía como Administrador y Representante Legal del CONDOMINIO BARU P.H es el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, identificado con C.C. N.º 19.290.472, como se demuestra en la certificación

expedida por la Secretaria de Gobierno y Postconflicto- Dirección de Justicia de Villavicencio del día 29 de mayo de 2020.

De conformidad con el efecto denominado FUERZA VINCULANTE ENTRE LAS PARTES de las actas de Conciliación, es válido afirmar que el acta de conciliación aquí ejecutada no produce efectos más que para la parte que allí la suscribieron en este caso la señora NIDIA GONZALEZ MARQUEZ y el señor JORGE GOMEZ HERNANDEZ y no como lo pretende el demandado para el CONDOMINIO BARU P.H. Por lo que no es posible ejecutar al CONDOMINIO BARU P.H por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el titulo ejecutivo que sería inexistente para la copropiedad por la falsa representación que ostento la señora González.

Lo anterior de acuerdo con La ley 675 de 2001 que establece en su artículo 50: ***“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.”***

Así mismo el numeral 10 del artículo 50 ibidem, establece como funciones del administrador: *“10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija”.*

De igual forma revisados los soportes y registros del CONDOMINIO BARU P.H no se evidencia ningún pago efectuado bajo ningún concepto a nombre del CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION DE LA ORINOQUIA” CENCOARBO” durante el mes de mayo de 2020, conforme a Certificación expedida por el Contador y el Revisor Fiscal del CONDOMINIO BARU P.H el día 21 de enero de 2021.

Lo anterior evidencia que el acuerdo aquí celebrado no radica en cabeza de la persona jurídica, ni se ajusta a las normas legales, pues quien se obligó no tenía la facultad para representar extrajudicialmente al CONDOMINIO BARU P.H.

EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO

Teniendo en cuenta que la obligación es inexistente para el CONDOMINIO BARU P.H., toda vez que mi poderdante no se obligó con el demandante en el acta de conciliación del expediente 399-2020, ya que quien suscribe el acta de conciliación no ostenta la calidad de administrador del conjunto ni representante legal, lo anterior encuentra su sustento en la certificación expedida el día 29 de mayo del 2020 por el Director de Justicia del Municipio de Villavicencio, se dejó constancia que: *"El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá DC, es el actual representante legal de la persona jurídica denominada "CONDOMINIO BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL" .*

Por lo anterior los efectos jurídicos propios del acuerdo conciliatorio no son exigibles a la Copropiedad por lo que no es posible imputar el cobro de las obligaciones allí contenidas.

CARENCIA DE OBLIGACION EJECUTABLE AL DEMANDADO

Debe tenerse en cuenta que las obligaciones conciliadas en el acuerdo de conciliación, título ejecutivo base de la ejecución provienen de un contrato de prestación de Servicios suscrito el día 27 de mayo de 2017 entre el abogado JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ y el CONDOMINIO BARU PH a través de su representante legal, para la recuperación de la cartera del Condominio Barú P.H, el cual se regulo con las siguientes clausulas:

OBJETO: Prestar asesoría jurídica y representación legal para el cobro de la cartera pre jurídico y jurídico que se adelante contra los propietarios que se reporten por falta de pago.

HONORARIOS: **EL DEUDOR MOROSO pagará**, por concepto de honorarios en prejurídico, el 10% y en cobro jurídico el 20% de la liquidación aportada por el abogado en la que deberá de contar. a. valor de expensas (de cada una de las obligaciones autónomas) b. intereses moratorios de acuerdo a lo expedido por la SUPERFINANCIERA, c. otros conceptos como cuotas extraordinarias, multas etc., Los gastos de representación como traslados, copias etc., serán relacionados y asumidos por EL CONTRATISTA. Si el moroso llegase a pagar en la administración lo adeudado incluido los honorarios, la administración deberá convertir esos dineros a favor del CONTRATISTA sin perjuicio de cargas impositivas. Las agencias en derecho, costas procesales y todo rubro económico que designe el juzgado a favor de la parte demandante serán dispuestas como honorarios para el ABOGADO, en el caso contrario serán asumidas por el CONTRATANTE.

OBLIGACIONES DEL ABOGADO: 1) llevar a cabo el proceso de recuperación de cartera morosa. 2) Hacer el cobro persuasivo y el cobro administrativo mediante los procedimientos correspondientes, apoyando esta gestión con llamadas telefónicas, comunicaciones escritas y prestando atención personalizada al deudor. 3) Presentar un informe sobre el estado del recaudo de las obligaciones encomendadas respecto a toda la cartera recibida, recuperada en valores, convenios y acuerdos de pago.....”

DURACIÓN: El presente contrato se celebra hasta la culminación del cobro de la cartera en pre jurídico y en cobro jurídico, empero, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un mes de anticipación.

Por lo anterior es evidente que los HONORARIOS se encontraban sujetos a una condición, en este caso el **PAGO DEL DEUDOR MOROSO**, pago que surgiría de las acciones y gestiones en el cobro de la cartera. Ahora bien, conforme al contrato en mención al ABOGADO GOMEZ HERNANDEZ se le solicitaba periódicamente informe sobre los cobros jurídicos y pre jurídicos que adelantaba en representación de la copropiedad.

En virtud de lo anterior mediante solicitud del día 26 de febrero de 2020 enviado por correo electrónico se solicitó información sobre los cobros jurídicos y pre jurídicos que adelantaba en representación de la copropiedad, requiriendo indicar:

COBROS JURIDICOS

DATOS INMUEBLE

DEMANDADO

NUMERO DE RADICACION

JUZGADO

FECHA RADICADO DEMANDA

ESTADO ACTUAL DEL PROCESO

COBROS PRE-JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUASIVAS REALIZADAS (LLAMADAS, MAIL, CARTAS FISICAS ETC)

De igual forma se solicitó evidencia física del cobro pre jurídico, con el fin de ser presentada a la asamblea de copropietarios y entregarla al Consejo de administración para su conocimiento.

Mediante comunicación enviada por interrapiadisimo con certificado de entrega de fecha 11 de marzo de 2020 y copia cotejada dirigida al ABOGADO JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ el CONDOMINIO BARU P.H dio por terminado el contrato de prestación de servicios, atendiendo a que la copropiedad en cabeza de la administración no ha reportado más cartera a recuperar y a que no se obtuvo informe del estado del recaudo de las obligaciones encomendadas respecto de la cartera.

De igual forma se requirió nuevamente un informe detallado de los procesos que adelantaba el abogado en representación de la copropiedad tanto en cobro pre jurídico y jurídico así:

COBROS JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

DEMANDADO
NUMERO DE RADICACION
JUZGADO
FECHA RADICADO DEMANDA
ESTADO ACTUAL DEL PROCESO

COBROS PRE-JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUASIVAS REALIZADAS (LLAMADAS, MAIL, CARTAS FISICAS ETC)

El abogado GOMEZ HERNANDEZ mediante respuesta del día 05 de agosto de 2020 manifiesta que desconoce la terminación del contrato aun cuando dicha comunicación fue remitida a la dirección aportada por él y la misma fue recibida conforme a certificado de entrega del día 11 de marzo de 2020.

Mediante correo electrónico de fecha 15 de julio de 2020 dirigido al ABOGADO JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ el CONDOMINIO BARU P.H requirió nuevamente un informe detallado de los procesos que adelantaba el abogado en representación de la copropiedad tanto en cobro pre jurídico y jurídico así:

COBROS JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

DEMANDADO

NUMERO DE RADICACION

JUZGADO

FECHA RADICADO DEMANDA

ESTADO ACTUAL DEL PROCESO

COPIA PODER OTORGADO

COBROS PRE-JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUASIVAS REALIZADAS (LLAMADAS, MAIL, CARTAS FISICAS ETC)

Así mismo se solicitó evidencia del cobro pre jurídico ya que pese a los requerimientos no se había recibido informe o constancia al respecto.

En los informes que presentaba el abogado GOMEZ HERNANDEZ, nunca se obtuvo información acerca de las acciones realizadas con el cobro pre- jurídico de la cartera de la Copropiedad, tampoco evidencia física de las misma, aun cuando se solicitaba por parte del CONDOMINIO BARU y dicha obligación se encontraba contemplada en el contrato de prestación suscrito por las partes.

Es así que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de prestación de Servicios, los informes y correos mencionados, los HONORARIOS se causarían de acuerdo a la RECUPERACION DE LA CARTERA DEL CONDOMINIO y en cuanto a la CARTERA PREJURIDICA nunca existió informe que determinara la misma, que obligue a mi poderdante a reconocer el pago de los mismos.

Ahora bien, respecto de la suma cobrada en la CLAUSULA SEGUNDA DEL ACUERDO, literal 41, existe PAZ Y SALVO HONORARIOS PREDIO B065 de fecha 26 de junio de 2020 expedido por el Doctor JORGE ENRIQUE GOMEZ.

Respecto de la suma cobrada en la CLAUSULA SEGUNDA DEL ACUERDO, literal 10, dicha gestión nunca estuvo asignada al mismo debido a que desde el 26 de mayo de 2015 se encuentra radicado proceso ejecutivo en el juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 2015-555, en el que fungía como apoderada la Doctora Alis Yohanna Guerrero Castro.

Respecto de la suma cobrada en la CLAUSULA SEGUNDA DEL ACUERDO, literal 1, dicha gestión nunca estuvo asignada al mismo debido a que desde el 18 de agosto de 2015 se encuentra radicado proceso ejecutivo en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 2015-939, en el que fungía como apoderada la Doctora Alis Yohanna Guerrero Castro.

Por lo mencionado anteriormente se puede concluir que no le asiste obligación al CONDOMINIO BARU P.H de realizar el pago de las obligaciones aquí ejecutadas.

MALA FE DEL DEMANDANTE.

Con la presentación de la demanda ejecutiva, se evidencia la mala fe del demandante ya que el título base de ejecución fue suscrito por la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ sin tener la condición de representante legal, sin facultades para representar a la persona jurídica.

De igual forma existe mala fe por parte del demandante al realizar el cobro de HONORARIOS que no se causaron, sin tener en cuenta el contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes, por incluir procesos que no se encontraban a su cargo y procesos en los que existe paz y salvo.

INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDADO.

La presente excepción está fundada en los hechos anteriormente mencionados y al presupuesto procesal de capacidad para representar al CONDOMINIO BARU P.H, así entonces la persona jurídica aquí ejecutada no se encuentra obligada al cumplimiento del acta de conciliación título base de ejecución, teniendo en cuenta que quien represento al CONDOMINIO BARU P.H, NIDIA FRANSADY GOZALEZ MARQUEZ, no tenía la condición de Representante legal, ni administrador para la fecha de la suscripción de la respectiva acta de conciliación.

Lo anterior de acuerdo con La ley 675 de 2001 que establece en su artículo 50: "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."

Así mismo el numeral 10 del artículo 50 ibidem, establece como funciones del administrador: "10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona

jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija”.

Ahora bien, la indebida representación encuentra su sustento en que para la fecha de la suscripción del acta de conciliación del expediente 399-2020 de fecha 29 de mayo de 2020 la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ no ostentaba la calidad de administradora, ni de representante legal del CONDOMINIO BARU P.H, conforme a certificación expedida por la Secretaria de Gobierno y Posconflicto, Dirección de Justicia del Municipio de Villavicencio, del día 29 de mayo de 2020 en la que se dejó constancia que: “El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá DC, es el actual representante legal de la persona jurídica denominada “CONDOMINIO BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL” .

Es entonces evidente la mala fe de los intervinientes en la conciliación objeto del presente proceso y la falta de diligencia del mismo centro de Conciliación pues la certificación de representación legal del CONDOMINIO BARU P.H obrante en el expediente data de fecha 19 de febrero de 2020. Por lo tanto, se encuentra probado que el CONDOMINIO BARU P.H no se encuentra obligado a dar cumplimiento al acta de conciliación, título ejecutivo del presente proceso, por cuanto quien se obligó no tenía la facultad legal para representar al mismo.

CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

La falta de legitimación en la causa por pasiva, se configura por la falta de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; la legitimación en la causa, sea por activa o por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas.

Es así que quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que participaron realmente en los hechos que dieron lugar a la demanda.

Teniendo en cuenta que en la suscripción del acta de conciliación, título base de ejecución del proceso, participo la Señora NIDIA GONZALEZ MARQUEZ, pretendiendo la representación del CONDOMINIO BARU P.H sin ostentar como ya se mencionó anteriormente la calidad de REPRESENTANTE LEGAL a esa fecha, la misma no produce efectos más que para las parte que allí la suscribieron en este caso la señora NIDIA GONZALEZ MARQUEZ y el señor JORGE GOMEZ HERNANDEZ y no tendría que hacer parte el CONDOMINIO BARU P.H como demandado, ni ejecutar al mismo el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el titulo ejecutivo que sería inexistente para la copropiedad por la falsa representación que ostento la señora González.

FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO

La presente excepción se basa en que no se cumplen los requisitos de fondo que debe tener un título ejecutivo tal como lo establece el artículo 422 del C.G.P. como lo es que sea contentivo de una obligación, clara, expresa y exigible que consten en documentos que PROVENGAN DEL DEUDOR, o de su causante, Y QUE CONSTITUYAN PLENA PRUEBA CONTRA ÉL.

En cuanto al requisito de que la obligación provenga del deudor, hace referencia a que el titulo ejecutivo exige que el demandado sea el suscriptor del correspondiente documento, en el caso particular al tratarse de una persona jurídica se debe hacer por intermedio del administrador o su representante legal y acreditar su calidad mediante la correspondiente certificación, en el presente caso el acta de conciliación del expediente 399-2020, fue suscrito por la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ MARQUEZ, quien acude como administradora del CONDOMINIO BARU P.H., pese a que a la fecha quien fungía como Administrador y Representante Legal del CONDOMINIO BARU P.H era el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, identificado con C.C. N° 19.290.472, como se demuestra en la certificación expedida por la Secretaria de Gobierno y Postconflicto- Dirección de Justicia de Villavicencio del día 29 de mayo de 2020.

Se resalta de nuevo la evidente mala fe de los intervinientes y la extralimitación de las funciones por parte del Centro de Conciliación "CENCOARBO" toda vez

que la solicitud se presentó el día 28 de mayo de 2020, aportándose certificado donde consta que la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ MARQUEZ funge como administradora del CONDOMINIO BARU P.H. con fecha 19 de febrero de 2020, llevándose a cabo la diligencia el día 29 de mayo de 2020, pese a que ese mismo día la señora NIDIA FRANSADY no podía ejercer ningún tipo de representación o actuación en nombre del CONDOMINIO BARU P.H.

Por lo anterior, el documento no constituye plena prueba contra la copropiedad toda vez que el CONDOMINIO BARU P.H. no se obliga y no se puede tener por probado el acta como título ejecutivo contra mi representada, claramente se demuestra la falta de idoneidad del acta de conciliación como título ejecutivo del presente proceso. Por consiguiente, en ningún momento mi poderdante a través de su administrador el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO suscribió el acta de conciliación base de la ejecución y que se desconoce por la notable ausencia de la verdad en el mismo respecto de la legitimación del representante legal.

Esta falencia viola abiertamente el artículo 422 del C.G.P. y hace incurrir en error al despacho al allegar un certificado de representación legal del CONDOMINIO BARU P.H que no se encuentra vigente, y pone en grave riesgo los intereses de mi poderdante toda vez que al librar un mandamiento de pago sobre una suma a la cual mi poderdante no se obligó y ordenar el pago de intereses legales sobre la misma cifra, causa un doble perjuicio a mi poderdante, lo cual se debe tenerse en cuenta al momento de decidir este recurso.

Así las cosas, los requisitos de forma analizados anteriormente no se cumplieron en el presente asunto, toda vez que mi poderdante no se obligó con el demandante en el acta de conciliación del expediente 399-2020, ya que quien suscribe el acta de conciliación no ostenta la calidad de administrador del conjunto ni representante legal.

FALTA DE EXIGENCIAS DEL TITULO EJECUTIVO

La ley 640 de 2001, en el artículo 1, parágrafo 1, indica:

WWW.OYGABOGADOS.COM
TEL: (8) 6839191 – 3163813326
Informacion@oygabogados.com

"A las partes de la conciliación se les entregará copia auténtica del acta de conciliación con constancia de que se trata de primera copia que presta mérito ejecutivo".

Conforme a lo anterior el título aportado al Despacho como base de recaudo ejecutivo no reúne las exigencias establecidas por el parágrafo 1 del artículo 1 de la ley 640 de 2001.

TACHA DE FALSEDAD:

De conformidad con el artículo 269 del C.G.P me permito tachar de falsedad el acta de conciliación suscrita el día 29 de mayo de 2020, por el señor GOMEZ HERNANDEZ y la señora GONZALEZ MARQUEZ, lo anterior sustentado en que quien suscribe el acta de conciliación no ostenta la calidad de administrador del conjunto ni representante legal, de acuerdo con la certificación expedida el día 29 de mayo del 2020 por el Director de Justicia del Municipio de Villavicencio, se dejó constancia que: *"El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá DC, es el actual representante legal de la persona jurídica denominada "CONDominio BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL", tal cual se aporta como prueba dentro de esta contestación.*

DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO TITULO EJECUTIVO

De conformidad con el artículo 272 del C.G.P me permito desconocer el documento base de la ejecución en el sentido que quien lo suscribió no representaba a la copropiedad ya que no ostentaba la Calidad de representante Legal por lo que las obligaciones allí suscritas no pueden ser imputadas a la persona jurídica del CONDOMINIO BARU P.H. además de lo ya manifestado a lo largo del presente escrito.

IV. PETICIÓN

PRIMERO: Por lo anterior solicito al señor Juez declarar probadas las excepciones de mérito propuestas y desvirtuadas las pretensiones del demandante.

SEGUNDO: Como consecuencia se decreta la terminación del proceso, condenando en costas al demandante.

V. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Me permito allegar las siguientes:

1. Certificación de fecha 21 de enero de 2021 expedida por el Contador y Revisor Fiscal del CONDOMINIO BARU P.H
2. Contrato de prestación de Servicios
3. Paz y Salvo Honorarios predio B065
4. Consulta de procesos.
5. Renuncia poder.
6. Correo Solicitud de informe de fecha 26 de febrero de 2020
7. Informe de fecha 31 de mayo de 2019
8. Informe de fecha 30 de julio de 2019
9. Respuesta de 05 de agosto de 2020
10. Terminación del contrato de prestación de servicios.
11. Certificado de entrega de marzo 11 de 2020.

EXHIBICION DE DOCUMENTOS:

Solicito señor juez se ordene la Exhibición de los siguientes documentos conforme al artículo 265 CGP, teniendo en cuenta que los mismos permitirán evidenciar los argumentos en que se fundan las excepciones presentadas así:

1. AL CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION DE LA ORINOQUIA" CENCOARBO" con el fin que se llegue a este proceso copia integral del expediente 399-2020, lo anterior para verificar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se radico la solicitud de conciliación, se programo y se llevo a cabo la misma.
2. Al Demandante se allegue registro de la radicación de la solicitud de conciliación, AL CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION DE LA ORINOQUIA" CENCOARBO".
3. Al Demandante para que se anexe los soportes sobre los cobros prejuristicos adelantados, atendiendo que esta solicitud fue realizada con

anterioridad a la parte activa sin obtener respuesta o constancia del cumplimiento de la labor encomendada.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor Juez se ordene absolver interrogatorio al señor JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ, con el fin que confiese los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito presentadas, así mismo indique las circunstancias de tiempo modo y lugar en las que se radico la solicitud de conciliación.

De igual forma se ordene el interrogatorio del señor JAIRO ARMANDO ANGEL en calidad de ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO BARU P.H, con el fin que se pronuncie frente a los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito presentadas.

TESTIMONIALES:

Solicito señor juez se ordene la práctica de los siguientes testimonios

1. A la señora MONICA PATRICIA BONILLA VELEZ identificada con cedula de ciudadanía N° 1.121.864.836 en su calidad de CONTADORA del CONDOMINIO BARU P.H, con el fin de que rinda testimonio de cuanto le conste de los hechos en que se fundan las excepciones aquí presentadas, así como respecto a las obligaciones y pagos efectuados por los morosos.
2. Al señor PEDRO JOSE FERNANDO PARIS GRACIA identificado con cedula de ciudadanía N° 79.381.519 en su calidad de REVISOR FISCAL del CONDOMINIO BARU P.H con el fin de que rinda testimonio de cuanto le conste de los hechos en que se fundan las excepciones aquí presentadas.

Los mismos podrán ser notificados en la Administración del CONDOMINIO BARU P.H que se ubica en el KM 4 VIA PUERTO LOPEZ.

VI. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones personales en la Carrera 33 No. 45-58 Barrio el Caudal Villavicencio.

Correo electronico: abogadamilenagallo@gmail.com

Cordialmente,



LUZ MILENA GALLO CORREAL
CC. 52.307.450 de Bogotá D.C
T.P 237.474. C.S.J
abogadamilenagallo@gmail.com

DLAR

CONDOMINIO BARU
Propiedad Horizontal
NIT: 900.348.215-6



LOS SUSCRITOS CONTADOR Y REVISOR FISCAL DEL CONDOMINIO BARU,
IDENTIFICADO CON NIT 900.348.215-6

CERTIFICAN QUE:

Revisados los soportes y registros contables del condominio BARU PH, Identificado con Nit 900.348.215-6, no se evidencia ningún pago efectuado bajo ningún concepto a nombre del **CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION DE LA ORINOQUIA "CENCOARBO"** durante el mes de mayo de 2020. Tampoco se evidencia ningún otro pago efectuado a otro centro de conciliación y arbitraje.

La anterior se expide con destino al JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL, a los 21 (Veintiún) días de enero de 2021.

MONICA PATRICIA BONILLA VELEZ
CONTADORA PÚBLICA
TP 168068-T
C.C 1.121.864.836 de Villavicencio

PEDRO JOSE FERNANDO PARIS GRACIA
REVISOR FISCAL
TP 58950-T
C.C 79.381.519 de Bogotá

Km. 4 Vía Puerto López

Email: admincondominiobaru@gmail.com



1551-65.14/204

EL SUSCRITO DIRECTOR DE JUSTICIA

CERTIFICA:

Que la Persona Jurídica denominada **CONDOMINIO BARU**, identificado con el NIT No. 900.348.215-6, ubicado en la Vereda Ocoa de este Municipio, se encuentra inscrito en el libro de registro de Propiedad Horizontal que se lleva en este Despacho, radicado el día 11 de marzo de 2010, con Registro 266 a folio 284, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 40 del Decreto 2150 de 1.995 y el artículo 2º del Decreto reglamentario 427 de 1.996.

Que el Señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.290.472 expedida en Bogotá DC.; es el actual Representante Legal de la Persona Jurídica denominada **CONDOMINIO BARU - PROPIEDAD HORIZONTAL** elegido como Administrador en reunión de Consejo de Administración, según consta en el Acta No. 031 de fecha 29 de abril de 2020.

La presente constancia se expide a los veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil veinte (2020) a solicitud del administrador mediante correo electrónico. Email: admoncondominiobaru@gmail.com

HELMA CERINZA SUESCUN
Director de Justicia

NOMBRES Y APELLIDOS	PÁGINA	FECHA
Helma Cerinza Suescun	1	2020/05/29
Profesión (Máster, Abogado, Policía)	Profesión (Abogado, etc)	



1551-65.14/049

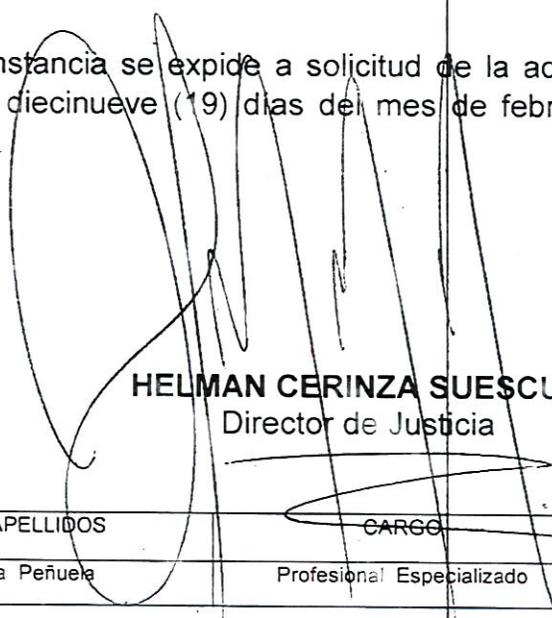
EL SUSCRITO DIRECTOR DE JUSTICIA

CERTIFICA:

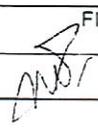
Que la Persona Jurídica denominada **CONDOMINIO BARU**, identificado con el NIT No. **900.348.215-6**, ubicado en la Vereda Ocoa de este Municipio, se encuentra inscrito en el libro de registro de Propiedad Horizontal que se lleva en éste Despacho, radicado el día 11 de marzo de 2010, al folio 294, **Registro 266**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 40 del Decreto 2150 de 1.995 y el artículo 2º del Decreto reglamentario 427 de 1.996.

Que la Señora **NIDIA FRANSADY GONZÁLEZ MARQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.380.543 expedida en Villavicencio (M); es la Representante Legal de la Persona Jurídica denominada "**CONDOMINIO BARU - PROPIEDAD HORIZONTAL**" Ratificada como Administradora en reunión de Consejo de Administración, según consta en el Acta No. 015 de fecha 3 de abril de 2019.

La presente constancia se expide a solicitud de la administradora mediante rad. ID. 3867, a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).



HELMAN CERINZA SUESCUN
Director de Justicia

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Elaboro: Marleny Viancha Peñuela	Profesional Especializado	



REPORTE DEL PROCESO 50001400300120150055500

Fecha de la consulta: 2021-01-25 14:33:00
Fecha de sincronización del sistema: 2021-01-25 14:19:04

Datos del Proceso

Fecha de Radicación: 2015-05-26
Despacho: JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
Ponente: Juez Juzgado Primero Civil Municipal
Tipo de Proceso: De Ejecución
Clase de Proceso: Recurso
Ubicación del Expediente: Secretario - Letra
Contenido de Radicación: Ejecutivo Singular

Sujetos Procesales

Tipo	Es Emplazado	Nombre o Razón Social
Demandante	No	CONDominio BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado	No	HORTENCIA CARDOZO GUZMAN
Demandado	No	MARIA ALEJANDRA LUENGAS CARDOZO
Demandado	No	TATIANA KATHERINE LUENGAS CARDOZO
Demandado	No	TITO JULIO LUENGAS HERRERA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2020-08-28	Fijacion estado	Actuación registrada el 28/08/2020 a las 11:28:17.	2020-08-31	2020-08-31	2020-08-28
2020-08-28	Auto resuelve solicitud				2020-08-28
2020-08-03	Al Despacho				2020-08-03
2020-07-31	Fijacion estado	Actuación registrada el 31/07/2020 a las 14:36:22.	2020-08-03	2020-08-03	2020-07-31
2020-07-31	Auto Previo a				2020-07-31
2020-03-13	Al Despacho				2020-03-13
2017-12-10	A secretaria letra				2017-12-10
2017-11-24	Fijacion estado	Actuación registrada el 24/11/2017 a las 14:30:32.	2017-11-27	2017-11-27	2017-11-24
2017-11-24	Auto reconoce personería				2017-11-24
2017-11-17	Al Despacho				2017-11-17
2017-11-08	Recepción memorial	SUSTITUCION PODER			2017-11-08
2017-05-30	A secretaria letra				2017-05-30
2017-05-11	Fijacion estado	Actuación registrada el 11/05/2017 a las 15:59:40.	2017-05-12	2017-05-12	2017-05-11
2017-05-11	Auto ordena requerir				2017-05-11
2017-03-25	Al Despacho				2017-03-25
2016-10-10	A secretaria letra	parte debe suministrar información			2016-10-10
2016-09-27	Fijacion estado	Actuación registrada el 27/09/2016 a las	2016-09-28	2016-09-28	2016-09-27

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2016-09-27	Auto ordena requerir	19:09:03.			2016-09-27
2016-08-04	Recepción memorial	poder			2016-08-04
2016-07-19	Al Despacho				2016-07-19
2016-06-21	Cumplido				2016-06-21
2016-05-24	Recepción memorial	solicita se expide el art. 320			2016-05-24
2016-05-17	A Secretaria para cumplimiento				2016-05-17
2016-05-03	Fijacion estado	Actuación registrada el 03/05/2016 a las 14:50:17.	2016-05-05	2016-05-05	2016-05-03
2016-05-03	Auto Decreta Embargo				2016-05-03
2016-04-27	Al Despacho				2016-04-27
2016-04-08	Cumplido				2016-04-08
2016-03-09	Cumplido				2016-03-09
2016-02-25	A Secretaria para cumplimiento				2016-02-25
2016-02-17	Fijacion estado	Actuación registrada el 17/02/2016 a las 10:51:06.	2016-02-19	2016-02-19	2016-02-17
2016-02-17	Auto Decreta Embargo				2016-02-17
2016-01-12	Al Despacho				2016-01-12
2015-12-18	Recepción memorial	ALLEGA POLIZA			2016-01-12
2015-12-07	A secretaria letra				2015-12-07
2015-11-24	Fijacion estado	Actuación registrada el 24/11/2015 a las	2015-11-26	2015-11-26	2015-11-24

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
--------------------	-----------	-----------	-------------------------	---------------------------	----------------------

19:39:43.

2015-11-24	Auto resuelve solicitud				2015-11-24
2015-09-18	Constancia secretarial	solicita proveer			2015-09-18
2015-09-14	Recepción memorial	L- CERTIFICACION ENTREGA CITACION			2015-09-14
2015-08-25	A secretaria letra				2015-08-25
2015-08-09	A Secretaria para cumplimiento				2015-08-09



25 de Ene - 2021

CONSULTA DE PROCESOS



NACIONAL UNIFICADA



← Regresar a opciones de Consulta



- 1
- 2
- 3

Número de Radicación

Procesos con Actuaciones Recientes (últimos 30 días)
 Todos los Procesos (consulta completa, menos rápida)

50001400300220150093900

23 / 23

CONSULTAR

NUEVA CONSULTA

DETALLE DEL PROCESO

50001400300220150093900

Fecha de consulta: 2021-01-25 14:37:34.08

Fecha de replicación de datos: 2021-01-25 14:33:06.8

Descargar DOC

Descargar CSV

[← Regresar al listado](#)

Introduzca fecha inicial

aaaa-mm-dd

Introduzca fecha fin

aaaa-mm-dd

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2020-09-18	FIJACION ESTADO		2020-09-18	2020-09-22	2020-09-17
2020-09-17	aUTO DECIDE				2020-09-17
2020-09-18	FIJACION ESTADO		2020-09-18	2020-09-22	2020-09-17
2020-09-17	aUTO DECIDE				2020-09-17

Resultados encontrados 4

[Políticas de Privacidad y Condiciones de Uso](#)

[Código de Ética No. 1 del 2019 de la C.J.](#)

Teléfono: 51 02 221 7520 ext. 2000 correo electrónico: web@cepa.gov.co cepa@cepa.gov.co cepa@cepa.gov.co cepa@cepa.gov.co

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CON ABOGADO

CONTRATANTE: CONDOMINIO BARU P.H.

CONTRATISTA: JORGE ENRIQUE GÓMEZ HERNÁNDEZ.

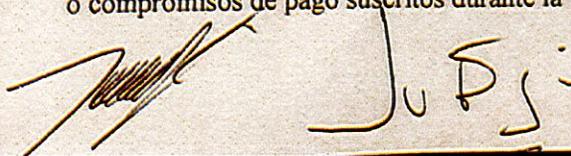
OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE COBRANZA PREJURÍDICA Y DE COBRO JURÍDICO DE LAS CARTERAS DE CONDOMINIO BARU PH.

Entre **MIGUEL ALARCON**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía como aparece al pie de su firma, Representante Legal del **CONDOMINIO BARU PH**, propiedad horizontal constituida y con número de Nit. 900.348.215-6 y domicilio en la ciudad de **VILLAVICENCIO** que en el texto del presente escrito se denominará simplemente como **EL CONTRATANTE**, y **JORGE ENRIQUE GÓMEZ HERNÁNDEZ**, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No.256.083 del Consejo Superior de la Judicatura y de la cédula de ciudadanía No.80.015.767 expedida en Bogotá, quien en lo sucesivo se designará como **EL ABOGADO**, hemos convenido en celebrar un **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS CARTERAS DEL CONDOMINIO BARU PH**. y que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que trata este contrato:

Primera. Objeto.— **EL ABOGADO**, de manera independiente, es decir, sin que exista subordinación jurídica, utilizando sus propios medios, prestará asesoría jurídica y representación legal a **EL CONTRATANTE** para el cobro de cartera pre jurídico y jurídico que se adelante contra los copropietarios que se reporten por falta de pagos.

Segunda. Honorarios.— **EL DEUDOR MOROSO** pagará, por concepto de honorarios en prejurídico, el 10% y en cobro jurídico el 20%, de la liquidación aportada por el abogado en la que deberá de constar: a. valor de expensas (de cada una de las obligaciones autónomas), b. intereses moratorios de acuerdo a lo expedido por la SUPERFINANCIERA, c. otros conceptos como cuotas extraordinarias, multas etc., Los gastos de representación como traslados, copias etc., serán relacionados y asumidos por **EL CONTRATATISTA**. Si el moroso llegase a pagar en la administración lo adeudado incluido los honorarios, la administración deberá convertir esos dineros a favor del **CONTRATISTA** sin perjuicio de cargas impositivas. Las agencias en derecho, costas procesales y todo rubro económico que designe el juzgado a favor de la parte demandante serán dispuestas como honorarios para **EL ABOGADO**, en el caso contrario serán asumirán por el **CONTRATANTE**.

Tercera. Obligaciones del abogado.— Constituyen las principales obligaciones para el abogado: 1) a llevar a cabo el proceso de recuperación de la cartera morosa 2) a hacer el cobro persuasivo y el cobro administrativo mediante los procedimientos correspondientes, apoyando esta gestión con llamadas telefónicas comunicaciones escritas y prestando atención personalizada a los deudor. 3) Presentar un informe sobre el estado del recaudo de las Obligaciones encomendadas respecto de toda la cartera recibida, recuperada en Valores, convenios y acuerdos de pago 4) No podrá recibir dinero de los deudores. Los pagos se efectuarán exclusivamente en las cuentas definidas por **EL CONTRATANTE** a través de un formato el cual será generado por el contratista y entregado al deudor para el pago. 5) Negociar con los deudores acuerdos de pago, bajo las condiciones que determine **CONDOMINIO BARU PH**. Y efectuar el seguimiento pormenorizado a los convenios o compromisos de pago suscritos durante la vigencia de este contrato.



Cuarta. Obligaciones del CONTRATANTE.— EL CONTRATANTE queda obligado a: a) cubrir el monto de los honorarios en pagos periódicos pactados entre las partes de este contrato y con recibo del pago; b) suministrar toda la información que requiera EL ABOGADO; c) pagar los honorarios que surjan de la prestación de servicios no contemplados en la cláusula segunda.

Quinta. Duración.— El presente contrato se celebra hasta la culminación del cobro de cartera en pre jurídico y en cobro jurídico, empero, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un mes de anticipación.

Sexta: Penal pecuniaria: incumplimiento total y/o parcial del contrato, el contratante, o el contratista podrá imponer a la otra parte a título de pena, sanción pecuniaria equivalente al 15% del valor del contrato, la cual se hará efectiva sin perjuicio de las multas y /o declaratoria de caducidad. Esta queda sometida a conciliaciones, transacciones, entre otras que desee hacer el CONTRATANTE o sustitución de poder sin que haya causa justificada y que perjudiquen las labores del ABOGADO.

Séptima. Delegación.— Queda supeditada a la aprobación previa y escrita del mandante la delegación de los negocios que en virtud del presente encargo se entreguen a EL ABOGADO.

Octava. Terminación anormal.— El incumplimiento de las obligaciones nacidas de este acuerdo de voluntades por una de las partes, facultará a la otra para dar por terminado el contrato, sin que sea necesario requerimiento de ninguna índole.

Novena. Cláusula compromisoria.— Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un Centro de conciliación sujeto a lo dispuesto en el decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes.

Décima. Este contrato constituye título de recaudo ejecutivo, ya que se trata de una obligación clara, expresa y exigible al tenor de los artículos 422 y 424 del Código de Proceso.

Décima Primera. Perfeccionamiento y requisitos para la ejecución. El presente contrato se considera perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes

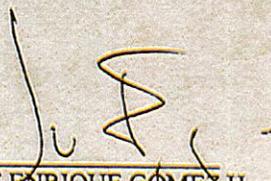
En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Villavicencio a los (27) días del mes de Mayo del año 2017.

EL CONTRATANTE:

EL ABOGADO:



MIGUEL ALARCÓN
C.C. 79.306.684 de Bogotá
Representante Legal
CONDOMINIO BARU PH.



JORGE ENRIQUE GÓMEZ H.
C.C. 80.015.767 de Bogotá
T.P. No. 256.083 C.S de la J.

JORGE GÓMEZ H.
Abogado
Email. Abogadogomez.piedra@gmail.com
Cel. +57 3002219342

Villavicencio 26 de Junio de 2020

Señores

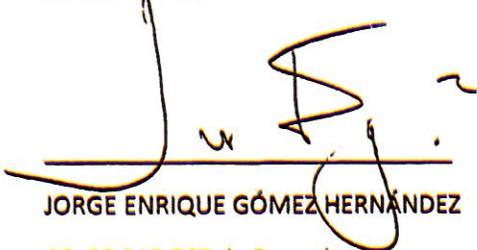
CONDOMINIO BARU P.H.

E. S. D.

Asunto: PAZ Y SALVO HONORARIOS PREDIO B065.

Por medio de la presente emito Paz y Salvo de Honorarios del proceso ejecutivo 2018-285 que conoce el Juzgado Tercero Civil Municipal de Villavicencio.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE GÓMEZ HERNÁNDEZ

CC. 80.015.767 de Bogotá

TP. 256.083 del c. s. de la j.

JORGE GÓMEZ H.
Abogado
Email. Abogadogomez.pi@gmail.com
Cel. +57 3002219342

Escaneado con CamScanner

Consulte el estado de su envío

700033087379



Consulte hasta 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guía y/o Factura 700033087379

Entrega Exitosa 2020-03-11



Guía y/o Factura: 700033087379

ESTADO: ENTREGA EXITOSA

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2020-03-10 10:30

Fecha estimada de entrega: 2020-03-11

DESTINATARIO

Ciudad Destino:BOGOTA/CUNDICOL

CC: 3002219342

Nombre: JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ

Dirección: CARRERA 16 N. 93A - 36 OFICINA 803

Teléfono: 3002219342

REMITENTE

Ciudad origen: VILLAVICENCIO/METAICOL

Nombre: CONDOMINIO BARU P.H - NADIA GONZALEZ MARQUEZ REPRESENTANTE LEGAL

CC: 3115891118

Dirección: KLM 4 VIA PUERTO LOPEZ OFICINA ADMINISTRACION

Teléfono: 3115891118

DATOS DE ENVIO

Tipo empaque: SOBRE CARTA

No. de esta pieza: 1

Peso por Volumen: 0

Peso en Kilos: 1

Bolsa de seguridad:

Dice contener: DOCUMENTOS

Observaciones:

Servicio: NOTIFICACIONES

Forma de pago: Contado

RASTREO DEL ENVÍO

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA
VILLAVICENCIO\META\COL	Envío Admitido	-	2020-03-10	
VILLAVICENCIO	Ingresado a Bodega	-	2020-03-10	
VILLAVICENCIO	Viajando en Ruta Nacional	-	2020-03-10	
BOGOTA	Ingresado a Bodega	-	2020-03-10	
BOGOTA	En Distribución Urbana	-	2020-03-11	
BOGOTA	Entrega Exitosa	-	2020-03-11	

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

Zdo

Villavicencio, Marzo 09 de 2020

Señor
JORGE ENRIQUE GOMEZ H
Bogotá

REF: TERMINACION CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS

NIDIA GONZALEZ MARQUEZ, actuando como Representante Legal del Condominio Barú P.H, de conformidad con lo establecido en el Contrato firmado el 27 de mayo de 2017, entre la copropiedad y el Doctor JORGE ENRIQUE GOMEZ H, cuyo objeto es " **EL ABOGADO de manera independiente , es decir sin que exista subordinación jurídica , utilizando sus propios medios, prestara asesoría jurídica y representación legal a EL CONTRATANTE, para el cobro de cartera prejuridico y jurídico que se adelante contra los copropietarios que se reporten por falta de pago"** y según la cláusula Quinta que a su letra dice: **El presente contrato se celebra hasta la culminación del cobro de cartera en prejuridico y en cobro jurídico , empero cualquiera de las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un mes de anticipación.**

Así las cosas, atendiendo que la copropiedad en cabeza de la administración no le ha reportado más cartera a recuperar, y no se obtuvo informe de parte suya sobre el estado del recaudo de las obligaciones encomendadas respecto de toda la cartera recibida para mostrar a la asamblea de copropietarios, tal cual le fue solicitada, nos permitimos informar que en aplicación a la Cláusula Quinta la copropiedad solo continuara con sus servicios respecto a los procesos Ejecutivos que cursan actualmente bajo su representación y los cobros por vía prejuridico los

INTER
RAPIDISIMO
TELAFONEMOS FACIL
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha. 09 MAR 2020
LICENCIA 1189 MIN COMUNICACIONES
10 MAR 2020

que se le reportaron hasta la fecha, decisión que operara a partir de un mes posterior al recibido de la presente comunicación.

Sea esta la oportunidad para recabar la solicitud y recibir de usted un informe detallado de los procesos que hasta la fecha adelanta en representación de la copropiedad tanto en cobro prejurídico y jurídico, indicando detalladamente lo siguiente:

COBROS JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

DEMANDADO

NUMERO DE RADICACION

JUZGADO

FECHA RADICACION DEMANDA

ESTADO ACTUAL DEL PROCESO.

COBROS PRE-JURIDICOS

DATOS INMUEBLE

INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUASIVAS REALIZADAS POR USTED. (MAIL, LLAMADAS, CARTAS FISICAS ETC)

Agradecemos de antemano su colaboración para con la copropiedad.

Cordialmente;

NIDIA GONZALEZ
Representante Legal Condominio Barú P.H.

ENTER
RAPIDISIMO
TELAPONEMOS FACIL
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 10 MAR 2020
LICENCIA 1189 MIN COMUNICACIONES

Redactar

Recibidos 2,595

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 55

 Notes

 Inwanted

Meet

Iniciar una reunión

Unirte a una reunión

Hangouts



Luz Milena



Isabella Ortiz Gallo

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

De: **Condominio Barú P.H** <admoncondominiobaru@gmail.com>

Date: mié., 26 feb. 2020 a las 15:25

Subject: SOLICITUD INFORMACIÓN

To: Jorge Gómez <abogadogomez.pi@gmail.com>

Doctor Jorge buenas tardes, adjunto comunico

Cordial saludo,

NIDIA GONZALEZ

Administradora

Villavicencio, Febrero 25 de 2020

**Doctor
JORGE GOMEZ
Bogotá**

REF: SOLICITUD INFORMACION

NIDIA GONZALEZ MARQUEZ, actuando como Representante Legal del Condominio Barú P.H, me permito solicitar a usted se allegue dentro del menor tiempo posible informe sobre los cobros jurídicos y prejurídicos que adelanta actualmente usted en representación de la copropiedad, para lo cual respetuosamente requerimos se indique puntualmente lo siguiente:

COBROS JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

DEMANDADO

NUMERO DE RADICACION

JUZGADO

FECHA RADICACION DEMANDA

ESTADO ACTUAL DEL PROCESO.

COBROS PRE-JURIDICOS

DATOS INMUEBLE

INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUACIVAS REALIZADAS POR USTED. (MAIL, LLAMADAS, CARTAS FISICAS ETC)

Solicito respetuosamente adjuntar evidencia del cobro prejudicial, atendiendo que se está será presentada a la asamblea de copropietarios y entregada al Consejo de administración para su conocimiento.

Cordialmente;


NIDIA GONZALEZ MARQUEZ
Representante Legal Condominio Barú P.H.

Villavicencio 31 de mayo de 2019

Sres.
CONDominio BARU P.H.
Sra.
NIDIA GONZALEZ
Representante Legal.
Ciudad.

Asunto: INFORME RELACION DE PROCESOS CARTERA

Reciban un cordial saludo, en adelante se relacionan los predios y el juzgado correspondiente de los predios que se encuentran en cartera con el suscrito abogado.

Primero civil municipal

C052 Agrotransportes con sentencia, la representante legal firmó contrato de transacción, ha pagado parcialmente, para el día 03 de Julio de 2019 se comprometió con el pago de la obligación contraída y a las 04:21 pm hora en la que se realiza el presente informe no han enviado copia de las consignaciones.

B002 Adan de Jesus Barreto, con sentencia, pendiente ejecución secuestro y remate. Al señor se le ha llamado y enviado las liquidaciones respectivas para el pago de la obligación pero no ha manifestado nada referente a las mismas. Se continuará con la ejecución.

Tercero civil municipal.

B065 Angie Lissethe Tacora, con sentencia hay que presentar liquidación y posteriormente secuestro y remate. Se solicitó a la administración de Barú PH, los valores de las cuotas de administración y algunas no fueron encontradas así que se vuelven a solicitar por este medio y se supe la notificación a realizar ya que el proceso puede declararse por desistimiento tácito de la ejecución, responsabilidad que se atañe a quién maneja la contabilidad por no brindar la información requerida. Se solicita desde Enero de 2014 hasta la actualidad.

B068 Nury Alexandra Velez Lopez, se realizó el embargo de remanentes a un juzgado del circuito, ya que el inmueble está embargado por un banco en proceso diferente.

Cuarto civil municipal.

Moyano y asociados. B091. Audiencia aplazada por fuerza mayor. Esta para acuerdo y terminación de proceso. Se solicita a la administración que se dé pronta solución ya que en los estados de cuenta que ha expedido la administración y ha entregado al propietario el predio aparece al día en sus obligaciones.

Carlos Melgarejo 2017-643 pendiente por reconstrucción, se presentó memorial para tal fin.

Septimo civil municipal.

C043 Ivan Ramirez Durán. Con sentencia. Se remitió el embargo de remanentes a la Dian quien tiene embargado el inmueble.

C017 Inversiones Macro Roma. Debe un monto de intereses y honorarios. Capital al día (por favor confirmar por parte de la administración).

JORGE GOMEZ H.
Abogado
Cel. +57 3002219342
Email. Abogadogomez.pi@gmail.com

E005 este proceso estaba con banacolombia pero el inmueble tiene otro dueño. No se pudo embargar porque el proceso cuando se radicó se solicitó el embargo pero cambió de dueño. A la fecha se puede declarar por parte del juzgado el desistimiento tácito, se solicita a la administración que tome una decisión referente a este predio. Una solución es retirar el proceso y volverlo a preetar con la titularidad del nuevo propietario.

Octavo civil municipal.

C025 el inmueble tiene otro dueño. No se pudo embargar porque el proceso cuando se radicó se solicitó el embargo pero cambió de dueño. A la fecha se puede declarar por parte del juzgado el desistimiento tácito, se solicita a la administración que tome una decisión referente a este predio. Una solución es retirar el proceso y volverlo a preetar con la titularidad del nuevo propietario.

Pre jurídico. B005.

Este predio es del banco Davivienda desde el 2016, por lo que se recomienda que se otorgue poder para realizar el cobro jurídico ya que el señor Carlos Torres quién era el encargado de pagar la deuda NO contesta llamadas ni mensajes de whatsapp.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ
CC 80015767 de Bogotá
TP 256.083 del c. s. de la j.

Villavicencio 30 de Julio de 2019

Sres.
CONDOMINIO BARU P.H.
Sra.
NIDIA GONZALEZ
Representante Legal.
Ciudad.

Asunto: INFORME RELACION DE PROCESOS CARTERA

Reciban un cordial saludo, en adelante se relacionan los predios y el juzgado correspondiente de los predios que se encuentran en cartera con el suscrito abogado.

Primero civil municipal

C052 Agrotransportes pagó la totalidad de la obligación y se presentó memorial de terminación de proceso junto con el paz y salvo expedido por la administración de CONDOMINIO BARU P.H.

B002 Adan de Jesus Barreto, con sentencia, pendiente ejecución secuestro y remate. Al señor se le ha llamado y enviado las liquidaciones respectivas para el pago de la obligación, el señor en mención manifestó en una llamada telefónica con el suscrito abogado, que por intermedio de un tercero (presuntamente hija), que pertenece al consejo de administración se firmaría un acuerdo de pago, a la fecha NO se ha realizado tal por lo que se realizará el secuestro, avalúo y posterior remate del inmueble

Tercero civil municipal.

B065 Angie Lissethe Tacora, con sentencia hay que presentar liquidación y posteriormente secuestro y remate. Se solicitó a la administración de Barú PH, los valores de las cuotas de administración y algunas no fueron encontradas así que se vuelven a solicitar por este medio y se suple la notificación a realizar ya que el proceso puede declararse por desistimiento tácito de la ejecución, responsabilidad que se atañe a quién maneja la contabilidad por no brindar la información requerida. Se solicita desde Enero de 2014 hasta la actualidad.

B068 Nury Alexandra Velez Lopez, se realizó el embargo de remanentes a un juzgado del circuito, ya que el inmueble está embargado por un banco en proceso diferente.

Cuarto civil municipal.

Moyano y asociados. B091. De acuerdo a la información contable de CONDOMINIO BARU P.H., el predio está al día sin embargo para el día de hoy 30 de julio ó 31 de julio el propietario se comprometió a pagar la suma de UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000.), de intereses adeudados anteriormente. Se terminará el proceso judicial cuando se realice el pago.

Carlos Melgarejo 2017-643 pendiente por reconstrucción, se presentó memorial para tal fin.

Septimo civil municipal.

C043 Ivan Ramirez Durán. Con sentencia. Se remitió el embargo de remanentes a la DIAN quien tiene embargado el inmueble.

C017 Inversiones macro roma. Debe un monto de intereses y honorarios. Capital al día (por favor confirmar por parte de la administración).

E005 este proceso estaba con bancolombia pero el inmueble tiene otro dueño. No se pudo embargar porque el proceso cuando se radicó se solicitó el embargo pero cambió de dueño. A la fecha se puede declarar por parte del juzgado el desistimiento tácito, se solicita a la administración que tome una decisión referente a este predio. Una alternativa es retirar el proceso y volverlo a presentar con la titularidad del nuevo propietario.

Octavo civil municipal.

C025 el inmueble tiene otro dueño. No se pudo embargar porque el proceso cuando se radicó se solicitó el embargo pero cambió de dueño. A la fecha se puede declarar por parte del juzgado el desistimiento tácito, se solicita a la administración que tome una decisión referente a este predio. Una alternativa es retirar el proceso y volverlo a presentar con la titularidad del nuevo propietario.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ
CC 80015767 de Bogotá
TP 256.083 del c. s. de la j.

Villavicencio 05 de agosto de 2020

Señores
CONDOMINIO BARU P.H.
Sr.
JAIRO ARMANDO ANGEL
Representante Legal

E. S. D.

Asunto: RESPUESTA A SU OFICIO FECHADO EL DÍA 05 DE AGOSTO DE 2020

En atención a su solicitud donde expresa como primer punto *“que la copropiedad dio por terminado el Contrato de Prestación de Servicios de Recaudo de Cartera en el mes de abril 2020, en cumplimiento de lo establecido en el contrato de prestación de servicios, documento que le fue allegado por correo electrónico y correo certificado, además a la fecha no se ha recibido informe de su gestión pese a los requerimientos allegados reiteradamente y que usted ha omitido contestar”* y en segundo lugar manifiesta *“[...] petición del pago de unos dinero a su favor, como consecuencia de una conciliación con la copropiedad, nos permitimos informar que desconocemos la misma ya que la persona con la que suscribió el acuerdo no era la administradora y Representante Legal de la copropiedad para el 29 de mayo de 2020”*, el suscrito abogado procede a dar respuesta no sin antes las siguientes consideraciones:

1. Es falso que a mi correo electrónico haya sido allegado alguna clase de documento o comunicación que verse sobre la terminación del contrato de cartera, tanto así que en la solicitud que realicé en el mes de mayo de la presente anualidad al correo de la administración frente al estado contable del CONDOMINIO BARÚ P.H., a fin de continuar con el cobro de la cartera se me remitió por parte de ustedes el día 27 de mayo de 2020 el auxiliar de contabilidad.

Frente a lo anterior sugiero que REVISEN su correo electrónico dado que ahí está la prueba que los correos cruzados están de fecha 26 de febrero y posteriormente 27 de mayo de 2020 respectivamente.

Por tal motivo, su errónea apreciación de los hechos no es acorde a la Realidad y no deja de ser más que un imaginario.

Ahora bien, frente a la comunicación por correo físico tampoco me llegó ninguna clase de comunicación a mi domicilio. Domicilio que si ustedes fuesen **juiciosos** en averiguar hubiesen podido constatar en la **base de datos del Consejo Superior de la Judicatura**, dado que **ustedes tienen mis datos personales como lo son la cédula y tarjeta profesional** lo que para **cualquier persona que EFECTIVAMENTE PRETENDE NOTIFICAR A UN ABOGADO hubiese tenido el más mínimo grado de diligencia para la realización de la Notificación.**

JORGE GÓMEZ H.
Abogado
Email.abogadogomez.pi@gmail.com
Cel. +57 3002219342

Se concluye este punto sosteniendo que no tengo conocimiento de la presunta terminación del contrato de prestación de servicios realizado por ustedes o por algún profesional que contrataron para hacer **Mal su gestión** y que ahora pretende subsanar con escritos que no tienen asidero alguno.

Ahora bien frente a los informes de gestión se recuerda que se dio contestación vía Whatsapp el día 31 de junio de la presente anualidad (REVISEN el Decreto 806 de 2020) y los informes con la anterior administración se pactaron verbales a fin de tener una dinámica más ágil en la recuperación de cartera, tal como lo podrá preguntar a la anterior administradora.

2. Frente al segundo punto **SU AFIRMACIÓN es temeraria y con serias implicaciones Penales**, que pondré en conocimiento a la Fiscalía General de la Nación, dado que de su escrito se colige que la señora Nidia Fransady González Marquez incurrió en varios delitos tipificados en la Ley 599 de 2000, como Falsedad Personal, Falsedad en Documento privado, Administración desleal, Abuso de confianza entre otros presuntos punibles que USTED como Representante Legal y firmante del documento que allega sostiene vehementemente.

La afirmación en la que sostiene que USTED es el administrador del CONDOMINIO BARU P.H., para la fecha del 29 de mayo de 2020 deja ciertas dudas, NO por el documento que le expidió la Secretaría de Justicia sino por varias razones como:

- a. Su aceptación de cargo fue desde el día 01 de junio de 2020, prueba de ello es el documento emitido por el CONDOMINIO BARU P.H., del 16 de junio de 2020 y cuyo firmante es el señor LUIS ALBERTO ACOSTA GUTIERREZ como presidente del consejo de administración, en el que se estableció en el inciso primero que *“nos permitimos presentar al Señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.290.472 de Bogotá quien luego de un minucioso proceso de selección fue elegido como nuevo ADMINISTRADOR de nuestro Condominio, iniciando a ejercer sus labores a partir del primero (1) de junio del presente año”* (subrayado fuera de texto)

Así las cosas, quién remitió la documentación para que usted fuese reconocido por la Alcaldía de Villavicencio como el Representante Legal fuera del tiempo que realmente debió haber sido está en curso de presuntos delitos como Fraude procesal, tráfico de influencias entre otros, presuntos punibles, que quién presentó la solicitud deberá hacer lo pertinente ante la denuncia que presentaré, con copia a la Procuraduría General de la República.

- b. Se le olvida a su administración y a usted que existe Acta de Consejo donde su contrato empieza a regir desde el 01 de junio de 2020 y NO antes, documento que pondré como prueba para las acciones Civiles y Penales en contra de CONDOMINIO BARU P.H., en contra suya y en contra de la Alcaldía de Villavicencio con copia a la Procuraduría General de la República.

- c. El documento de la Alcaldía del 29 de mayo de 2020 que lo reconoce a usted como Representante Legal del CONDOMINIO BARU PH., llegó al correo del centro de conciliación el día 01 de junio de 2020, es decir que toda la actuación tanto del centro de conciliación como del suscrito abogado, se hizo bajo la buena Fe y los presuntos delitos que usted aduce que cometió la señora Nidia Gonzalez tendrán que ser escalados igualmente a la Fiscalía.

Ahora bien, es dable recordarle que la administración de CONDOMINIO BARU P.H., me había realizado una citación a conciliar ante la Procuraduría para la terminación del contrato de prestación de servicios, acta que tengo en mi poder dado que ustedes NO comparecieron ya que ya se había conciliado el día 29 de mayo de 2020.

En conclusión, lamento profundamente tener que acudir a las vías legales para reclamar mis derechos ya conciliados, siendo estos una obligación clara, expresa y exigible. Acciones legales que lo único que harán es desgastar a la copropiedad administrativa y económicamente, puesto que tendrán que acarrear con las costas y agencias del proceso, así como el pago de los intereses moratorios por el dinero que me adeudan y usted tendrá que responder ante la Fiscalía General de la Nación.

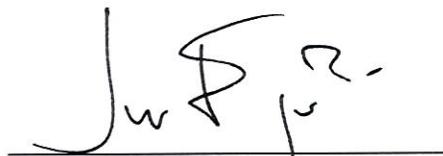
Le deseo a usted, al consejo de administración y a la copropiedad en sí, que se rodee de profesionales idóneos, que no ENTORPEDEZCAN la administración buscando presuntos beneficios personales bajo posturas subjetivas que para nada están alineadas con la diligencia del buen profesional.

Le recuerdo que usted como Representante Legal es el llamado a responder por lo que firma y personalmente creo que su nombre y las facultades que tiene como Representante Legal no pueden ser usados para fines más allá que el bien de la copropiedad.

Sea esta la oportunidad para manifestarle que en contra de la copropiedad que usted representa, tengo una demanda por una suma superior a los DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$200.000.000..) y a la cual estoy dispuesto a llegar a un acuerdo conciliatorio ante un centro de conciliación inscrito y autorizado por MINJUSTICIA.

Quedo atento a su respuesta y se recuerda que desde el día 04 de agosto me tienen que pagar intereses moratorios a la máxima legal de acuerdo a la conciliación realizada el día 29 de mayo de 2020, los rubros son libres de impuestos dado que no son honorarios sino una indemnización.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE GÓMEZ HERNANDEZ
Abogado T.P 256.083 del c. s. de la j.
CC 80.015.767 de Bogotá.

memorial 2020-395

Jorge Gómez <abogadogomez.pi@gmail.com>

Mar 13/07/2021 5:06 PM

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

 1 archivos adjuntos (88 KB)

2020-395.pdf;

buenas tardes se adjunta memorial para ser tenido en cuenta dentro del proceso del asunto

--

Saludos Cordiales,

Jorge Gómez Hernández

Abogado - Músico

Candidato Magister - Biociencias y Derecho

Magister - Derecho de Consumo

Especialista en Responsabilidad Empresarial Pública y Privada

abogadogomez.pi@gmail.com | +573002219342

Villavicencio 12 de julio de 2021

Señora

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META

E. S. D.

Naturaleza: EJECUTIVO SINGULAR

Radicación: 2020-395-00

Demandante: JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ

Demandado: CONDOMINIO BARU P.H.

Asunto: PRONUNCIAMIENTO A EXCEPCIONES DE MÉRITO.

JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ, reconocido dentro del proceso me dirijo a su despacho para pronunciarle frente a las excepciones de mérito propuestas por parte del Demandado CONDOMINIO BARU P.H.

Frente a cada una que aduce el Demandado que NO SON CIERTAS se controvierten como quiera que el aquí demandante no tenía ningún conocimiento del acto administrativo expedido por parte de la Alcaldía en el cuál presuntamente existía un Nuevo Representante Legal del Condominio en el día de la realización de la audiencia de conciliación, motivo por el cual no le corresponde al Demandante soportar dicha carga.

Así las cosas, será en la etapa probatoria lo que se decante por parte de la señora NIDIA GONZALEZ frente a lo que aduce el demandado.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ

CC 80015767 de Bogotá

TP 256.083 del C. S. de la J.

CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020-395

juridico@oygabogados.com <juridico@oygabogados.com>

Lun 25/01/2021 2:45 PM

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

 1 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACION 2020 395-01252021144156.pdf;

Buen día

Adjunto me permito enviar memorial del proceso del asunto, en atenta solicitud de su tramite.

Gracias

ÁREA JURÍDICA
O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S
CARRERA 33 No 45-58 BARRIO CAUDAL
VILLAVICENCIO - META
TEL: (8)6839191
CEL: 3163813326

AVISO LEGAL:

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S**. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informemos por este mismo medio. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y sus normas reglamentarias, el Titular presta su consentimiento y/o autoriza para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es **O&G ABOGADOS Y ASOCIADOS S.A.S**, cuyas finalidades son: la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial o envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios.

Villavicencio, Meta, Enero veinticinco (25) de dos mil veintiuno (2021)

Señor(a):

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO.

La ciudad

RADICADO: **500014003005 2020 00395 00**

DEMANDANTE: **JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ**

DEMANDADO: **CONDominio BARU P.H**

ORTIZ & GALLO ABOGADOS Y ASOCIADOS representado legalmente por LUZ MILENA GALLO CORREAL, mayor de edad, vecina de esta ciudad, abogada en ejercicio, obrando como apoderada de la parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR DEMANDA EJECUTIVA** presentada por el señor **JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ** dentro de los términos de ley teniendo en cuenta lo siguiente:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto, quienes suscribieron el acta de conciliación dentro del expediente 399-2020 de fecha 29 de mayo de 2020, son la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ MARQUEZ y el señor JORGE GOMEZ HERNANDEZ.

Para la fecha de la suscripción del acta de conciliación del expediente 399-2020 el día 29 de mayo de 2020 la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ no ostentaba la calidad de administradora, ni de representante legal del CONDOMINIO BARU P.H, conforme a certificación expedida por la Secretaria de Gobierno y Posconflicto, Dirección de Justicia del Municipio de Villavicencio, del día 29 de mayo de 2020 en la que se dejó constancia que: *"El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá DC, es el actual representante legal de la persona jurídica denominada "CONDominio BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL" .*

Quien pretendió representar al CONDOMINIO BARU P.H, NIDIA FRANSADY GOZALEZ MARQUEZ, no tenía la condición de Representante legal, ni

Cra. 33 No 45-58 Caudal - Villavicencio

Tel. 6829191 – 3163813326

www.oynabogados.com

Mail: gerencia@oynabogados.com

administrador para la fecha de la suscripción de la respectiva acta de conciliación, por lo tanto la persona jurídica aquí ejecutada no se encuentra obligada al cumplimiento del acta de conciliación título base de ejecución.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto según el documento allegado a la demanda, pero no suscrito por la copropiedad en cabeza de su Representante Legal.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, para la fecha de la suscripción del acta de conciliación del expediente 399-2020 el día 29 de mayo de 2020 la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ no ostentaba la calidad de administradora, ni de representante legal del CONDOMINIO BARU P.H, conforme a certificación expedida por la Secretaria de Gobierno y Posconflicto, Dirección de Justicia del Municipio de Villavicencio, del día 29 de mayo de 2020 en la que se dejó constancia que: *"El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá DC, es el actual representante legal de la persona jurídica denominada "CONDOMINIO BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL".*

AL HECHO CUARTO: No es cierto, no se cumplen los requisitos de fondo que debe tener un título ejecutivo tal como lo establece el artículo 422 del C.G.P. como lo es que sea contentivo de una obligación, clara, expresa y exigible que consten en documentos que **PROVENGAN DEL DEUDOR**, o de su causante, **Y QUE CONSTITUYAN PLENA PRUEBA CONTRA ÉL.**

El acta de conciliación del expediente 399-2020, fue suscrito por la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ MARQUEZ, quien acude como administradora del CONDOMINIO BARU P.H., pese a que a la fecha quien fungía como Administrador y Representante Legal del CONDOMINIO BARU P.H era el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, identificado con C.C. N.º 19.290.472, como se demuestra en la certificación expedida por la Secretaria de Gobierno y Postconflicto- Dirección de Justicia de Villavicencio del día 29 de mayo de 2020.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, mi poderdante no se obligó con el demandante en el acta de conciliación del expediente 399-2020, ya que quien suscribe el acta de conciliación no ostenta la calidad de administrador del conjunto ni representante legal, por lo tanto la persona jurídica aquí ejecutada no se encuentra obligada al cumplimiento del acta de conciliación título base de ejecución.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a cada una de las pretensiones solicitadas por el demandante en razón a las siguientes

III. EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

Las actas de conciliación tienen como efecto, la **fuerza vinculante** que obliga a las partes al cumplimiento de las obligaciones conciliadas, hace tránsito de cosa juzgada por lo que no se puede volver a tratar el tema de controversia, y presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento de una de las partes la otra puede dirigirse al sistema judicial solicitando el cumplimiento de su derecho.

Ahora bien en la suscripción del título base de ejecución del proceso, participo la Señora NIDIA GONZALEZ MARQUEZ, pretendiendo la representación del CONDOMINIO BARU P.H sin ostentar la calidad de REPRESENTANTE LEGAL, pues a la fecha quien fungía como Administrador y Representante Legal del CONDOMINIO BARU P.H es el señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, identificado con C.C. N.º 19.290.472, como se demuestra en la certificación expedida por la Secretaria de Gobierno y Postconflicto- Dirección de Justicia de Villavicencio del día 29 de mayo de 2020.

De conformidad con el efecto denominado FUERZA VINCULANTE ENTRE LAS PARTES de las actas de Conciliación, es válido afirmar que el acta de conciliación aquí ejecutada no produce efectos más que para las parte que allí la suscribieron en este caso la señora NIDIA GONZALEZ MARQUEZ y el señor JORGE GOMEZ HERNANDEZ y no como lo pretende el demandado para el CONDOMINIO BARU P.H. Por lo que no es posible ejecutar al CONDOMINIO BARU P.H por el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el titulo ejecutivo que sería inexistente para la copropiedad por la falsa representación que ostento la señora González.

Lo anterior de acuerdo con La ley 675 de 2001 que establece en su artículo 50: ***"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."***

Así mismo el numeral 10 del artículo 50 ibidem, establece como funciones del administrador: *"10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija"*.

De igual forma revisados los soportes y registros del CONDOMINIO BARU P.H no se evidencia ningún pago efectuado bajo ningún concepto a nombre del CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION DE LA ORINOQUIA" CENCOARBO" durante el mes de mayo de 2020, conforme a Certificación expedida por el Contador y el Revisor Fiscal del CONDOMINIO BARU P.H el día 21 de enero de 2021.

Lo anterior evidencia que el acuerdo aquí celebrado no radico en cabeza de la persona jurídica, ni se ajusta a las normas legales, pues quien se obligo no

Cra. 33 No 45-58 Caudal - Villavicencio

Tel. 6829191 - 3163813326

www.oygabogados.com

Mail: gerencia@oygabogados.com

tenia la facultad para representar extrajudicialmente al CONDOMINIO BARU P.H.

EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO

Teniendo en cuenta que la obligación es inexistente para el CONDOMINIO BARU P.H., toda vez que mi poderdante no se obligó con el demandante en el acta de conciliación del expediente 399-2020, ya que quien suscribe el acta de conciliación no ostenta la calidad de administrador del conjunto ni representante legal, lo anterior encuentra su sustento en la certificación expedida el día 29 de mayo del 2020 por el Director de Justicia del Municipio de Villavicencio, se dejó constancia que: *"El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá DC, es el actual representante legal de la persona jurídica denominada "CONDOMINIO BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL" .*

Por lo anterior los efectos jurídicos propios del acuerdo conciliatorio no son exigibles a la Copropiedad por lo que no es posible imputar el cobro de las obligaciones allí contenidas.

CARENCIA DE OBLIGACION EJECUTABLE AL DEMANDADO

Debe tenerse en cuenta que las obligaciones conciliadas en el acuerdo de conciliación, titulo ejecutivo base de la ejecución provienen de un contrato de prestación de Servicios suscrito el día 27 de mayo de 2017 entre el abogado JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ y el CONDOMINIO BARU PH a través de su representante legal, para la recuperación de la cartera del Condominio Barú P.H, el cual se regulo con las siguientes clausulas:

OBJETO: Prestar asesoría jurídica y representación legal para el cobro de la cartera pre jurídico y jurídico que se adelante contra los propietarios que se reporten por falta de pago.

HONORARIOS: EL DEUDOR MOROSO pagará, por concepto de honorarios en prejurídico, el 10% y en cobro jurídico el 20% de la liquidación aportada por el abogado en la que deberá de contar. a. valor de expensas (de cada una de las obligaciones autónomas) b. intereses moratorios de acuerdo a lo expedido por la SUPERFINANCIERA, c. otros conceptos como cuotas extraordinarias, multas etc., Los gastos de representación como traslados, copias etc., serán relacionados y asumidos por EL CONTRATISTA. Si el moroso llegase a pagar en la administración lo adeudado incluido los honorarios, la administración deberá convertir esos dineros a favor del CONTRATISTA sin perjuicio de cargas impositivas. Las agencias en derecho, costas procesales y todo rubro económico que designe el juzgado a favor de la parte demandante serán dispuestas como honorarios para el ABOGADO, en el caso contrario serán asumidas por el CONTRATANTE.

OBLIGACIONES DEL ABOGADO: 1) llevar a cabo el proceso de recuperación de cartera morosa. 2) Hacer el cobro persuasivo y el cobro administrativo mediante los procedimientos correspondientes, apoyando esta gestión con llamadas telefónicas, comunicaciones escritas y prestando atención personalizada al deudor. 3) Presentar un informe sobre el estado del recaudo de las obligaciones encomendadas respecto a toda la cartera recibida, recuperada en valores, convenios y acuerdos de pago.....”

DURACIÓN: El presente contrato se celebra hasta la culminación del cobro de la cartera en pre jurídico y en cobro jurídico, empero, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un mes de anticipación.

Por lo anterior es evidente que los HONORARIOS se encontraban sujetos a una condición, en este caso el PAGO DEL DEUDOR MOROSO, pago que surgiría de las acciones y gestiones en el cobro de la cartera. Ahora bien conforme al contrato en mención al ABOGADO GOMEZ HERNANDEZ se le solicitaba periódicamente informe sobre los cobros jurídicos y pre jurídicos que adelantaba en representación de la copropiedad.

En virtud de lo anterior mediante solicitud del día 26 de febrero de 2020 enviado por correo electrónico se solicitó información sobre los cobros jurídicos y pre jurídicos que adelantaba en representación de la copropiedad, requiriendo indicar:

COBROS JURIDICOS

DATOS INMUEBLE

DEMANDADO

NUMERO DE RADICACION

JUZGADO

FECHA RADICADO DEMANDA

ESTADO ACTUAL DEL PROCESO

COBROS PRE-JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUASIVAS REALIZADAS (LLAMADAS, MAIL, CARTAS FISICAS ETC)

De igual forma se solicitó evidencia física del cobro pre jurídico, con el fin de ser presentada a la asamblea de copropietarios y entregarla al Consejo de administración para su conocimiento.

Mediante comunicación enviada por interrapiidísimo con certificado de entrega de fecha 11 de marzo de 2020 y copia cotejada dirigida al ABOGADO JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ el CONDOMINIO BARU P.H dio por terminado el contrato de prestación de servicios, atendiendo a que la copropiedad en cabeza de la administración no ha reportado más cartera a recuperar y a que no se obtuvo informe del estado del recaudo de las obligaciones encomendadas respecto de la cartera.

De igual forma se requirió nuevamente un informe detallado de los procesos que adelantaba el abogado en representación de la copropiedad tanto en cobro pre jurídico y jurídico así:

COBROS JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE
DEMANDADO
NUMERO DE RADICACION
JUZGADO
FECHA RADICADO DEMANDA
ESTADO ACTUAL DEL PROCESO

COBROS PRE-JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE
INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUASIVAS REALIZADAS (LLAMADAS,
MAIL, CARTAS FISICAS ETC)

El abogado GOMEZ HERNANDEZ mediante respuesta del día 05 de agosto de 2020 manifiesta que desconoce la terminación del contrato aun cuando dicha comunicación fue remitida a la dirección aportada por él y la misma fue recibida conforme a certificado de entrega del día 11 de marzo de 2020.

Mediante correo electrónico de fecha 15 de julio de 2020 dirigido al ABOGADO JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ el CONDOMINIO BARU P.H requirió nuevamente un informe detallado de los procesos que adelantaba el abogado en representación de la copropiedad tanto en cobro pre jurídico y jurídico así:

COBROS JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE
DEMANDADO
NUMERO DE RADICACION
JUZGADO
FECHA RADICADO DEMANDA
ESTADO ACTUAL DEL PROCESO
COPIA PODER OTORGADO

COBROS PRE-JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUASIVAS REALIZADAS (LLAMADAS, MAIL, CARTAS FISICAS ETC)

Así mismo se solicitó evidencia del cobro pre jurídico ya que pese a los requerimientos no se había recibido informe o constancia al respecto.

En los informes que presentaba el abogado GOMEZ HERNANDEZ, nunca se obtuvo información acerca de las acciones realizadas con el cobro pre- jurídico de la cartera de la Copropiedad, tampoco evidencia física de las misma, aun cuando se solicitaba por parte del CONDOMINIO BARU y dicha obligación se encontraba contemplada en el contrato de prestación suscrito por las partes.

Es así que de conformidad con lo establecido en el Contrato de prestación de Servicios, los informes y correos mencionados, los HONORARIOS se causarían de acuerdo a la RECUPERACION DE LA CARTERA DEL CONDOMINIO y en cuanto a la CARTERA PREJURIDICA nunca existió informe que determinara la misma, que obligue a mi poderdante a reconocer el pago de los mismos.

Ahora bien respecto de la suma cobrada en la CLAUSULA SEGUNDA DEL ACUERDO, literal 41, existe PAZ Y SALVO HONORARIOS PREDIO B065 de fecha 26 de junio de 2020 expedido por el Doctor JORGE ENRIQUE GOMEZ.

Respecto de la suma cobrada en la CLAUSULA SEGUNDA DEL ACUERDO, literal 10, dicha gestión nunca estuvo asignada al mismo debido a que desde el 26 de mayo de 2015 se encuentra radicado proceso ejecutivo en el juzgado Primero Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 2015-555, en el que fungía como apoderada la Doctora Alis Yohanna Guerrero Castro.

Respecto de la suma cobrada en la CLAUSULA SEGUNDA DEL ACUERDO, literal 1, dicha gestión nunca estuvo asignada al mismo debido a que desde el 18 de agosto de 2015 se encuentra radicado proceso ejecutivo en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Villavicencio, bajo el radicado 2015-939, en el que fungía como apoderada la Doctora Alis Yohanna Guerrero Castro.

Por lo mencionado anteriormente se puede concluir que no le asiste obligación al CONDOMINIO BARU P.H de realizar el pago de las obligaciones aquí ejecutadas.

MALA FE DEL DEMANDANTE:

Con la presentación de la demanda ejecutiva, se evidencia la mala fe del demandante ya que el título base de ejecución fue suscrito por la señora NIDIA FRANSADY GONZALEZ sin tener la condición de representante legal, sin facultades para representar a la persona jurídica.

De igual forma existe mala fe por parte del demandante al realizar el cobro de HONORARIOS que no se causaron, sin tener en cuenta el contrato de prestación de servicios suscrito entre las partes, por incluir procesos que no se encontraban a su cargo y procesos en los que existe paz y salvo.

TACHA DE FALSEDAD:

De conformidad con el artículo 269 del C.D.P me permito tachar de falsedad el acta de conciliación suscrita el día 29 de mayo de 2020, por el señor GOMEZ HERNANDEZ y la señora GONZALEZ MARQUEZ, lo anterior sustentado en que quien suscribe el acta de conciliación no ostenta la calidad de administrador del conjunto ni representante legal, de acuerdo con la certificación expedida el día 29 de mayo del 2020 por el Director de Justicia del Municipio de Villavicencio, se dejó constancia que: *"El señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO identificado con cedula de ciudadanía N° 19.290.472 de Bogotá DC, es el actual representante legal de la persona jurídica denominada "CONDOMINIO BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL", tal cual se aporta como prueba dentro de esta contestación.*

DESCONOCIMIENTO DEL DOCUMENTO TITULO EJECUTIVO

De conformidad con el artículo 272 del C.G.P me permito desconocer el documento base de la ejecución en el sentido que quien lo suscribió no representaba a la copropiedad ya que no ostentaba la Calidad de representante Legal por lo que las obligaciones allí suscritas no pueden ser imputadas a la persona jurídica del CONDOMINIO BARU P.H. además de lo ya manifestado a lo largo del presente escrito.

IV. PETICIÓN

PRIMERO: Por lo anterior solicito al señor Juez declarar probadas las excepciones de mérito propuestas y desvirtuadas las pretensiones del demandante.

SEGUNDO: Como consecuencia se decrete la terminación del proceso, condenando en costas al demandante.

V. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Me permito allegar las siguientes:

1. Certificación de fecha 21 de enero de 2021 expedida por el Contador y Revisor Fiscal del CONDOMINIO BARU P.H
2. Contrato de prestación de Servicios
3. Paz y Salvo Honorarios predio B065
4. Consulta de procesos.
5. Renuncia poder.
6. Correo Solicitud de informe de fecha 26 de febrero de 2020
7. Informe de fecha 31 de mayo de 2019
8. Informe de fecha 30 de julio de 2019
9. Respuesta de 05 de agosto de 2020
10. Terminación del contrato de prestación de servicios.

11. Certificado de entrega de marzo 11 de 2020.

EXHIBICION DE DOCUMENTOS:

Solicito señor juez se ordene la Exhibición de los siguientes documentos conforme al artículo 265 CGP, teniendo en cuenta que los mismos permitirán evidenciar los argumentos en que se fundan las excepciones presentadas así:

1. AL CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION DE LA ORINOQUIA "CENCOARBO" con el fin de que allegue a este proceso copia integral del expediente 399-2020, lo anterior para verificar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se radico la solicitud de conciliación, se programo y se llevo a cabo la misma.
2. A la Secretaria de Gobierno y Posconflicto, Dirección de Justicia del Municipio de Villavicencio, con el fin de que certifique: para el día 29 de mayo de 2020 quien registraba como *representante legal de la persona jurídica denominada "CONDominio BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL"*.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor Juez se ordene absolver interrogatorio al señor JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ, con el fin que confiese los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito presentadas.

De igual forma se ordene el interrogatorio del señor JAIRO ARMANDO ANGEL en calidad de ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO BARU P.H, con el fin que se pronuncie frente a los hechos en los que se fundan las excepciones de mérito presentadas.

TESTIMONIALES:

Solicito señor juez se ordene la práctica de los siguientes testimonios

1. A la señora MONICA PATRICIA BONILLA VELEZ identificada con cedula de ciudadanía N° 1.121.864.836 en su calidad de CONTADORA del CONDOMINIO BARU P.H, con el fin de que rinda testimonio de cuanto le conste de los hechos en que se fundan las excepciones aquí presentadas.
2. Al señor PEDRO JOSE FERNANDO PARIS GRACIA identificado con cedula de ciudadanía N° 79.381.519 en su calidad de REVISOR FISCAL del CONDOMINIO BARU P.H con el fin de que rinda testimonio de cuanto le conste de los hechos en que se fundan las excepciones aquí presentadas.

Los mismos podrán ser notificados en la Administración del CONDOMINIO BARU P.H que se ubica en el KM 4 VIA PUERTO LOPEZ

VI. NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones personales en la Carrera 33 No. 45-58 Barrio el Caudal Villavicencio.

Email: abogadamilenagallos@gmail.com

Cordialmente,


LUZ MILENA GALLO CORREAL
CC. 52.307.450 de Bogotá D.C
T.P 237.474. C.S.J
abogadamilenagallos@gmail.com

DLAH

CONDOMINIO BARU
Propiedad Horizontal
NIT: 900.348.215-6



LOS SUSCRITOS CONTADOR Y REVISOR FISCAL DEL CONDOMINIO BARU,
IDENTIFICADO CON NIT 900.348.215-6

CERTIFICAN QUE:

Revisados los soportes y registros contables del condominio BARU PH, Identificado con Nit 900.348.215-6, no se evidencia ningún pago efectuado bajo ningún concepto a nombre del **CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION DE LA ORINOQUIA "CENCOARBO"** durante el mes de mayo de 2020. Tampoco se evidencia ningún otro pago efectuado a otro centro de conciliación y arbitraje.

La anterior se expide con destino al JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL, a los 21 (Veintiún) días de enero de 2021.

MONICA PATRICIA BONILLA VELEZ
CONTADORA PÚBLICA
TP 168068-T
C.C 1.121.864.836 de Villavicencio

PEDRO JOSE FERNANDO PARIS GRACIA
REVISOR FISCAL
TP 58950-T
C.C 79.381.519 de Bogotá

Km. 4 Vía Puerto López
Email: admincondominiobaru@gmail.com

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CON ABOGADO

CONTRATANTE: CONDOMINIO BARU P.H.

CONTRATISTA: JORGE ENRIQUE GÓMEZ HERNÁNDEZ.

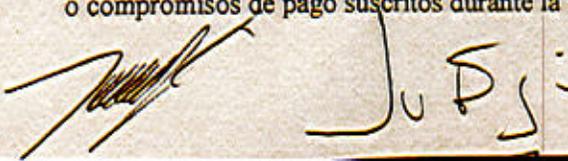
OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE COBRANZA PREJURÍDICA Y DE COBRO JURÍDICO DE LAS CARTERAS DE CONDOMINIO BARU PH.

Entre MIGUEL ALARCON, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía como aparece al pie de su firma, Representante Legal del CONDOMINIO BARU PH, propiedad horizontal constituida y con número de Nit. 900.348.215-6 y domicilio en la ciudad de VILLAVICENCIO que en el texto del presente escrito se denominará simplemente como EL CONTRATANTE, y JORGE ENRIQUE GÓMEZ HERNÁNDEZ, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No.256.083 del Consejo Superior de la Judicatura y de la cédula de ciudadanía No.80.015.767 expedida en Bogotá, quien en lo sucesivo se designará como EL ABOGADO, hemos convenido en celebrar un CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA RECUPERACIÓN DE LAS CARTERAS DEL CONDOMINIO BARU PH. y que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que trata este contrato:

Primera. Objeto.— EL ABOGADO, de manera independiente, es decir, sin que exista subordinación jurídica, utilizando sus propios medios, prestará asesoría jurídica y representación legal a EL CONTRATANTE para el cobro de cartera pre jurídico y jurídico que se adelante contra los copropietarios que se reporten por falta de pagos.

Segunda. Honorarios.— EL DEUDOR MOROSO pagará, por concepto de honorarios en prejurídico, el 10% y en cobro jurídico el 20%, de la liquidación aportada por el abogado en la que deberá de constar: a. valor de expensas (de cada una de las obligaciones autónomas), b. intereses moratorios de acuerdo a lo expedido por la SUPERFINANCIERA, c. otros conceptos como cuotas extraordinarias, multas etc., Los gastos de representación como traslados, copias etc., serán relacionados y asumidos por EL CONTRATATISTA. Si el moroso llegase a pagar en la administración lo adeudado incluido los honorarios, la administración deberá convertir esos dineros a favor del CONTRATISTA sin perjuicio de cargas impositivas. Las agencias en derecho, costas procesales y todo rubro económico que designe el juzgado a favor de la parte demandante serán dispuestas como honorarios para EL ABOGADO, en el caso contrario serán asumirán por el CONTRATANTE.

Tercera. Obligaciones del abogado.— Constituyen las principales obligaciones para el abogado: 1) a llevar a cabo el proceso de recuperación de la cartera morosa 2) a hacer el cobro persuasivo y el cobro administrativo mediante los procedimientos correspondientes, apoyando esta gestión con llamadas telefónicas comunicaciones escritas y prestando atención personalizada a los deudor. 3) Presentar un informe sobre el estado del recaudo de las Obligaciones encomendadas respecto de toda la cartera recibida, recuperada en Valores, convenios y acuerdos de pago 4) No podrá recibir dinero de los deudores. Los pagos se efectuarán exclusivamente en las cuentas definidas por EL CONTRATANTE a través de un formato el cual será generado por el contratista y entregado al deudor para el pago. 5) Negociar con los deudores acuerdos de pago, bajo las condiciones que determine CONDOMINIO BARU PH. Y efectuar el seguimiento pormenorizado a los convenios o compromisos de pago suscritos durante la vigencia de este contrato.



Two handwritten signatures are present at the bottom of the document. The signature on the left is a stylized cursive signature, likely belonging to Miguel Alarcon. The signature on the right consists of the initials 'JES' followed by a vertical line, likely belonging to Jorge Enrique Gómez Hernández.

Cuarta. Obligaciones del CONTRATANTE.— **EL CONTRATANTE** queda obligado a: a) cubrir el monto de los honorarios en pagos periódicos pactados entre las partes de este contrato y con recibo del pago; b) suministrar toda la información que requiera **EL ABOGADO**; c) pagar los honorarios que surjan de la prestación de servicios no contemplados en la cláusula segunda.

Quinta. Duración.— El presente contrato se celebra hasta la culminación del cobro de cartera en pre jurídico y en cobro jurídico, empero, cualquiera de las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un mes de anticipación.

Sexta. Penal pecuniaria: incumplimiento total y/o parcial del contrato, el contratante, o el contratista podrá imponer a la otra parte a título de pena, sanción pecuniaria equivalente al 15% del valor del contrato, la cual se hará efectiva sin perjuicio de las multas y /o declaratoria de caducidad. Esta queda sometida a conciliaciones, transacciones, entre otras que desee hacer el **CONTRATANTE** o sustitución de poder sin que haya causa justificada y que perjudiquen las labores del **ABOGADO**.

Séptima. Delegación.— Queda supeditada a la aprobación previa y escrita del mandante la delegación de los negocios que en virtud del presente encargo se entreguen a **EL ABOGADO**.

Octava. Terminación anormal.— El incumplimiento de las obligaciones nacidas de este acuerdo de voluntades por una de las partes, facultará a la otra para dar por terminado el contrato, sin que sea necesario requerimiento de ninguna índole.

Novena. Cláusula compromisoria.— Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un Centro de conciliación sujeto a lo dispuesto en el decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes.

Décima. Este contrato constituye título de recaudo ejecutivo, ya que se trata de una obligación clara, expresa y exigible al tenor de los artículos 422 y 424 del Código de Proceso.

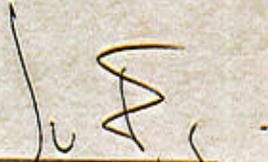
Décima Primera. Perfeccionamiento y requisitos para la ejecución. El presente contrato se considera perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Villavicencio a los (27) días del mes de Mayo del año 2017.

EL CONTRATANTE:

EL ABOGADO:


MIGUEL ALARCÓN
C.C. 79.306.684 de Bogota
Representante Legal
CONDOMINIO BARU PH.


JORGE ENRIQUE GÓMEZ H.
C.C. 80.015.767 de Bogotá
T.P. No. 256.083 C.S de la J.

JORGE GÓMEZ H.
Abogado
Email. Abogadogomez.pie@gmail.com
Cel. +57 3002219342

Villavicencio 26 de Junio de 2020

Señores

CONDOMINIO BARU P.H.

E. S. D.

Asunto: PAZ Y SALVO HONORARIOS PREDIO B065.

Por medio de la presente emito Paz y Salvo de Honorarios del proceso ejecutivo 2018-285 que conoce el Juzgado Tercero Civil Municipal de Villavicencio.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE GÓMEZ HERNÁNDEZ

CC. 80.015.767 de Bogotá

TP. 256.083 del c. s. de la j.

JORGE GÓMEZ H.
Abogado
Email. Abogadogomez.pie@gmail.com
Cel. +57 3002219342



1551-65.14/204

EL SUSCRITO DIRECTOR DE JUSTICIA

CERTIFICA:

Que la Persona Jurídica denominada **CONDOMINIO BARU**, identificado con el NIT No. 900.348.215-6, ubicado en la Vereda Ocoa de este Municipio, se encuentra inscrito en el libro de registro de Propiedad Horizontal que se lleva en este Despacho, radicado el día 11 de marzo de 2010, con Registro 266 a folio 284, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 40 del Decreto 2150 de 1.995 y el artículo 2º del Decreto reglamentario 427 de 1.996.

Que el Señor **JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.290.472 expedida en Bogotá DC.; es el actual Representante Legal de la Persona Jurídica denominada **"CONDOMINIO BARU - PROPIEDAD HORIZONTAL"** elegido como Administrador en reunión de Consejo de Administración, según consta en el Acta No. 031 de fecha 29 de abril de 2020.

La presente constancia se expide a los veintinueve (29) días del mes de mayo del año dos mil veinte (2020) a solicitud del administrador mediante correo electrónico. Email: admoncondominiobaru@gmail.com

HELMA GERINZA SUESCUN
Director de Justicia

NOVIEMBRE 9 2020	CARTELO	RECEBIDO
Procuraduría General de la Nación	Procuraduría General de la Nación	Procuraduría General de la Nación



1551-65.14/049

EL SUSCRITO DIRECTOR DE JUSTICIA

CERTIFICA:

Que la Persona Jurídica denominada **CONDOMINIO BARU**, identificado con el NIT No. **900.348.215-6**, ubicado en la Vereda Ocoa de este Municipio, se encuentra inscrito en el libro de registro de Propiedad Horizontal que se lleva en éste Despacho, radicado el día 11 de marzo de 2010, al folio 294, **Registro 266**, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 40 del Decreto 2150 de 1.995 y el artículo 2º del Decreto reglamentario 427 de 1.996.

Que la Señora **NIDIA FRANSADY GONZÁLEZ MARQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.380.543 expedida en Villavicencio (M); es la Representante Legal de la Persona Jurídica denominada "**CONDOMINIO BARU - PROPIEDAD HORIZONTAL**" Ratificada como Administradora en reunión de Consejo de Administración, según consta en el Acta No. 015 de fecha 3 de abril de 2019.

La presente constancia se expide a solicitud de la administradora mediante rad. ID. 3867, a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año dos mil veinte (2020).

HELMAN CERINZA SUESCUN
Director de Justicia

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Elaboro: Marieny Viancha Peñuela	Profesional Especializado	

Señora

NIDIA FRANSADY GONZALEZ MARQUEZ
Administradora
COMINIO BARU PROPIEDAD HORIZONTAL
VILLAVICENCIO-META.

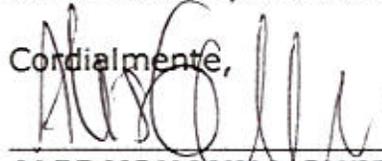
ASUNTO: ENTREGA DE RENUNCIA A PODERES.

En atención a su comunicación del 02 de octubre de 2019, me permito hacer la entrega de la renuncia a las sustituciones de poderes conferido

- 1. JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO-META, PROCESO EJECUTIVO DE CONDOMINIO BARU PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRA JUAN PABLO ZAPATA LEAL, RADICADO. 50001400300320150120200. *E-56*
- 2. JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO-META PROCESO EJECUTIVO DE CONDOMINIO BARU PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRA FLAMINIO ALVAREZ GUEVARA, RADICADO. 50001402300220150093900. *0-56*
- 3. JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL, VILLAVICENCIO-META, PROCESO EJECUTIVO DE CONDOMINIO BARU PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRA REAL STATE SOLUTION, RADICADO. 50001402300220150060500. *E-2*
- 4. JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL, VILLAVICENCIO-META, PROCESO EJECUTIVO DE CONDOMINIO BARU PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRA HORTENSIA CARDOZO GUZMÁN Y OTROS RADICADO. 50001400300120150055500. *0-16*

Así mismo manifiesto que declaro a paz y salvo por concepto de honorarios al poderdante.

Cordialmente,



ALIS YOHANNA GUERRERO CASTRO
C.C. No. 40.333.288 de Villavicencio
C.C. No. 169.231 del C.S.J.

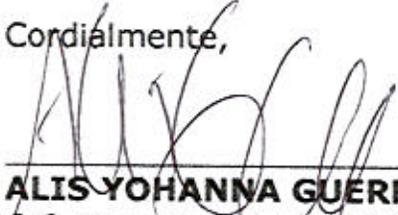
Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO-META.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE CONDOMINIO BARU PROPIEDAD
HORIZONTAL CONTRA HORTENSIA CARDOZO GUZMÁN Y OTROS,
RADICADO. 50001400300120150055500.

ALIS YOHANNA GUERRERO CASTRO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.333.288 de Villavicencio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 169.231 del C.S.J., actuando como apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, conforme a la sustitución de poder, de manera respetuosa me permito manifestar que renuncio al poder conferido.

Así mismo manifiesto que declaro a paz y salvo por concepto de honorarios al poderdante.

Cordialmente,



ALIS YOHANNA GUERRERO CASTRO

C.C. No. 40.333.288 de Villavicencio

C.C. No. 169.231 del C.S.J.



REPORTE DEL PROCESO

50001400300120150055500

Fecha de la consulta: 2021-01-25 14:33:00

Fecha de sincronización del sistema: 2021-01-25 14:19:04

Datos del Proceso

Fecha de Radicación	2015-05-26	Clase de Proceso	Ejecutivo Singular
Despacho	JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	Recurso	Sin Tipo de Recurso
Ponente	Juez Juzgado Primero Civil Municipal	Ubicación del Expediente	Secretaría - Letra
Tipo de Proceso	De Ejecución	Contenido de Radicación	

Sujetos Procesales

Tipo	Es Empleado	Nombre o Razón Social
Demandante	No	CONDominio BARU- PROPIEDAD HORIZONTAL
Demandado	No	HORTENCIA CARDOZO GUZMAN
Demandado	No	MARIA ALEJANDRA LUENGAS CARDOZO
Demandado	No	TATIANA KATHERINE LUENGAS CARDOZO
Demandado	No	TITO JULIO LUENGAS HERRERA

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2020-08-28	Fijacion estado	Actuación registrada el 28/08/2020 a las 11:28:17.	2020-08-31	2020-08-31	2020-08-28
2020-08-28	Auto resuelve solicitud				2020-08-28
2020-08-03	Al Despacho				2020-08-03
2020-07-31	Fijacion estado	Actuación registrada el 31/07/2020 a las 14:36:22.	2020-08-03	2020-08-03	2020-07-31
2020-07-31	Auto Previo a				2020-07-31
2020-03-13	Al Despacho				2020-03-13
2017-12-10	A secretaria letra				2017-12-10
2017-11-24	Fijacion estado	Actuación registrada el 24/11/2017 a las 14:30:32.	2017-11-27	2017-11-27	2017-11-24
2017-11-24	Auto reconoce personería				2017-11-24
2017-11-17	Al Despacho				2017-11-17
2017-11-08	Recepción memorial	SUSTITUCION PODER			2017-11-08
2017-05-30	A secretaria letra				2017-05-30
2017-05-11	Fijacion estado	Actuación registrada el 11/05/2017 a las 15:59:40.	2017-05-12	2017-05-12	2017-05-11
2017-05-11	Auto ordena requerir				2017-05-11
2017-03-25	Al Despacho				2017-03-25
2016-10-10	A secretaria letra	parte debe suministrar información			2016-10-10
2016-09-27	Fijacion estado	Actuación registrada el 27/09/2016 a las	2016-09-28	2016-09-28	2016-09-27

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
--------------------	-----------	-----------	-------------------------	---------------------------	----------------------

19:09:03.

2016-09-27	Auto ordena requerir				2016-09-27
2016-08-04	Recepción memorial	poder			2016-08-04
2016-07-19	Al Despacho				2016-07-19
2016-06-21	Cumplido				2016-06-21
2016-05-24	Recepción memorial	solicita se expide el art. 320			2016-05-24
2016-05-17	A Secretaria para cumplimiento				2016-05-17
2016-05-03	Fijación estado	Actuación registrada el 03/05/2016 a las 14:50:17.	2016-05-05	2016-05-05	2016-05-03
2016-05-03	Auto Decreta Embargo				2016-05-03
2016-04-27	Al Despacho				2016-04-27
2016-04-08	Cumplido				2016-04-08
2016-03-09	Cumplido				2016-03-09
2016-02-25	A Secretaria para cumplimiento				2016-02-25
2016-02-17	Fijacion estado	Actuación registrada el 17/02/2016 a las 10:51:06.	2016-02-19	2016-02-19	2016-02-17
2016-02-17	Auto Decreta Embargo				2016-02-17
2016-01-12	Al Despacho				2016-01-12
2015-12-18	Recepción memorial	ALLEGA POLIZA			2016-01-12
2015-12-07	A secretaria letra				2015-12-07
2015-11-24	Fijacion estado	Actuación registrada el 24/11/2015 a las	2015-11-26	2015-11-26	2015-11-24

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
--------------------	-----------	-----------	-------------------------	---------------------------	----------------------

19:39:43.

2015-11-24	Auto resuelve solicitud				2015-11-24
2015-09-18	Constancia secretarial	solicita proveer			2015-09-18
2015-09-14	Recepción memorial	L- CERITIFICACION ENTREGA CITACION			2015-09-14
2015-08-25	A secretaria letra				2015-08-25
2015-08-09	A Secretaria para cumplimiento				2015-08-09

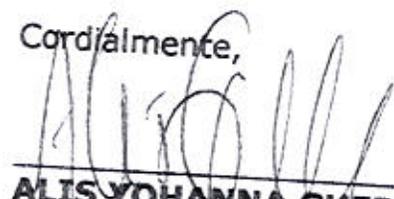
Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO-META.

REF: PROCESO EJECUTIVO DE CONDOMINIO BARU PROPIEDAD
HORIZONTAL CONTRA FLAMINIO ALVAREZ GUEVARA, RADICADO.
50001402300220150093900.

ALIS YOHANNA GUERRERO CASTRO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.333.288 de Villavicencio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 169.231 del C.S.J., actuando como apoderada de la parte demandante dentro del asunto de la referencia, conforme a la sustitución de poder, de manera respetuosa me permito manifestar que renuncio al poder conferido.

Así mismo manifiesto que declaro a paz y salvo por concepto de honorarios al poderdante.

Cordialmente,



ALIS YOHANNA GUERRERO CASTRO

C.C. No. 40.333.288 de Villavicencio

C.C. No. 169.231 del C.S.J.

Handwritten note:
L. T. B.
oct 4 - 2019



25 de Ene - 2021



CONSULTA DE PROCESOS NACIONAL UNIFICADA

[← Regresar a opciones de Consulta](#)

1
2
3

Número de Radicación

- Procesos con Actuaciones Recientes (últimos 30 días)
- Todos los Procesos (consulta completa, menos rápida)

50001400300220150093900

23 / 23

[CONSULTAR](#)[NUEVA CONSULTA](#)

DETALLE DEL PROCESO

50001400300220150093900

Fecha de consulta:

2021-01-25 14:37:34.08

Fecha de replicación de datos:

2021-01-25 14:33:06.8



Descargar DOC



Descargar CSV

[← Regresar al listado](#)

Introduzca fecha inicial

aaaa-mm-dd

Introduzca fecha fin

aaaa-mm-dd

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2020-09-18	FIJACION ESTADO		2020-09-18	2020-09-22	2020-09-17
2020-09-17	aUTO DECIDE				2020-09-17
2020-09-18	FIJACION ESTADO		2020-09-18	2020-09-22	2020-09-17
2020-09-17	aUTO DECIDE				2020-09-17

Resultados encontrados 4

[Políticas de Privacidad y Condiciones de Uso](#)

[Inicio](#) | [Inicio](#) | [Inicio](#)
[Inicio](#) | [Inicio](#) | [Inicio](#)
[Inicio](#) | [Inicio](#) | [Inicio](#)

Consulte el estado de su envío

700033087379



consulte hasta 30 números de guía y/o factura separados por coma(,).

Guía y/o Factura 700033087379

Entrega Exitosa 2020-03-11

Guía y/o Factura: 700033087379

ESTADO: ENTREGA EXITOSA

INFORMACIÓN GENERAL

Fecha y hora de Admisión: 2020-03-10 10:30
 Fecha estimada de entrega: 2020-03-11

DESTINATARIO

Ciudad Destino: **BOGOTA/CUNDICOL**
 CC: **3002219342**
 Nombre: **JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ**
 Dirección: **CARRERA 16 N. 93A - 36 OFICINA 803**
 Teléfono: **3002219342**

REMITENTE

Ciudad origen: **VILLAVICENCIO/METAICOL**
 Nombre: **CONDominio BARU P.H - NADIA GONZALEZ MARQUEZ REPRESENTANTE LEGAL**
 CC: **3115891118**
 Dirección: **KLM 4 VIA PUERTO LOPEZ OFICINA ADMINISTRACION**
 Teléfono: **3115891118**

DATOS DE ENVIO

Tipo empaque: **SOBRE CARTA**
 No. de esta pieza: **1**
 Peso por Volumen: **0**
 Peso en Kilos: **1**
 Bolsa de seguridad:
 Dice contener: **DOCUMENTOS**
 Observaciones:
 Servicio: **NOTIFICACIONES**
 Forma de pago: **Contado**

RASTREO DEL ENVIO

CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDENADA
VILLAVICENCIO\META\COL	Envío Admitido	-	2020-03-10	
VILLAVICENCIO	Ingresado a Bodega	-	2020-03-10	
VILLAVICENCIO	Viajando en Ruta Nacional	-	2020-03-10	
BOGOTA	Ingresado a Bodega	-	2020-03-10	
BOGOTA	En Distribución Urbana	-	2020-03-11	
BOGOTA	Entrega Exitosa	-	2020-03-11	

IMAGEN PRUEBA DE ENTREGA

Zdo

Villavicencio, Marzo 09 de 2020

Señor
JORGE ENRIQUE GOMEZ H
Bogotá

REF: TERMINACION CONTRATO PRESTACION DE SERVICIOS

NIDIA GONZALEZ MARQUEZ, actuando como Representante Legal del Condominio Barú P.H, de conformidad con lo establecido en el Contrato firmado el 27 de mayo de 2017, entre la copropiedad y el Doctor JORGE ENRIQUE GOMEZ H, cuyo objeto es " **EL ABOGADO de manera independiente , es decir sin que exista subordinación jurídica , utilizando sus propios medios, prestara asesoría jurídica y representación legal a EL CONTRATANTE, para el cobro de cartera prejudicada y jurídica que se adelante contra los copropietarios que se reporten por falta de pago**" y según la cláusula Quinta que a su letra dice: **El presente contrato se celebra hasta la culminación del cobro de cartera en prejudicada y en cobro jurídico , empero cualquiera de las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un mes de anticipación.**

Así las cosas, atendiendo que la copropiedad en cabeza de la administración no le ha reportado más cartera a recuperar, y no se obtuvo informe de parte suya sobre el estado del recaudo de las obligaciones encomendadas respecto de toda la cartera recibida para mostrar a la asamblea de copropietarios, tal cual le fue solicitada, nos permitimos informar que en aplicación a la Cláusula Quinta la copropiedad solo continuara con sus servicios respecto a los procesos Ejecutivos que cursan actualmente bajo su representación y los cobros por vía prejudicada los

**INTEC
RAPIDISIMO**
TE LA PONEMOS FACIL
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 09 MAR 2020
LICENCIA 1189 MIN COMUNICACIONES
10 MAR 2020

que se le reportaron hasta la fecha, decisión que operara a partir de un mes posterior al recibido de la presente comunicación.

Sea esta la oportunidad para recabar la solicitud y recibir de usted un informe detallado de los procesos que hasta la fecha adelanta en representación de la copropiedad tanto en cobro prejurídico y jurídico, indicando detalladamente lo siguiente:

COBROS JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

DEMANDADO

NUMERO DE RADICACION

JUZGADO

FECHA RADICACION DEMANDA

ESTADO ACTUAL DEL PROCESO.

COBROS PRE-JURIDICOS

DATOS INMUEBLE

INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUACIVAS REALIZADAS POR USTED. (MAIL, LLAMADAS, CARTAS FISICAS ETC)

Agradecemos de antemano su colaboración para con la copropiedad.

Cordialmente;

NIDIA GONZALEZ

Representante Legal Condominio Barú P.H.

SEMPER RAPIDISIMO
TELAFONEMOS FACIL
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
Fecha: 30 MAR 2020
LICENCIA 1189 MIN COMUNICACIONES



admoncondominiobaru@gmail.com

Redactar

Recibidos 2,595

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 55

Notes

Inwanted

Meet

Iniciar una reunión

Unirte a una reunión

Hangouts



Luz Milena

+



Isabella Ortiz Gallo

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

De: **Condominio Barú P.H** <admoncondominiobaru@gmail.com>

Date: mié., 26 feb. 2020 a las 15:25

Subject: SOLICITUD INFORMACIÓN

To: Jorge Gómez <abogadogomez.pi@gmail.com>

Doctor Jorge buenas tardes, adjunto comunico:

Cordial saludo,

NIDIA GONZALEZ

Administradora

Villavicencio, Febrero 25 de 2020

Doctor
JORGE GOMEZ
Bogotá

REF: SOLICITUD INFORMACION

NIDIA GONZALEZ MARQUEZ, actuando como Representante Legal del Condominio Barú P.H, me permito solicitar a usted se allegue dentro del menor tiempo posible informe sobre los cobros jurídicos y prejurídicos que adelanta actualmente usted en representación de la copropiedad, para lo cual respetuosamente requerimos se indique puntualmente lo siguiente:

COBROS JURIDICOS:

DATOS INMUEBLE

DEMANDADO

NUMERO DE RADICACION

JUZGADO

FECHA RADICACION DEMANDA

ESTADO ACTUAL DEL PROCESO.

COBROS PRE-JURIDICOS

DATOS INMUEBLE

INDICACION DE LAS ACCIONES PERSUACIVAS REALIZADAS POR USTED. (MAIL, LLAMADAS, CARTAS FISICAS ETC)

Solicito respetuosamente adjuntar evidencia del cobro prejudicial, atendiendo que se está será presentada a la asamblea de copropietarios y entregada al Consejo de administración para su conocimiento.

Cordialmente;


NIDIA GONZALEZ MARQUEZ
Representante/Legal Condominio Barú P.H.

Villavicencio 31 de mayo de 2019

Sres.
CONDominio BARU P.H.
Sra.
NIDIA GONZALEZ
Representante Legal.
Ciudad.

Asunto: INFORME RELACION DE PROCESOS CARTERA

Reciban un cordial saludo, en adelante se relacionan los predios y el juzgado correspondiente de los predios que se encuentran en cartera con el suscrito abogado.

Primero civil municipal

C052 Agrotransportes con sentencia, la representante legal firmó contrato de transacción, ha pagado parcialmente, para el día 03 de Julio de 2019 se comprometió con el pago de la obligación contraída y a las 04:21 pm hora en la que se realiza el presente informe no han enviado copia de las consignaciones.

B002 Adan de Jesus Barreto, con sentencia, pendiente ejecución secuestro y remate. Al señor se le ha llamado y enviado las liquidaciones respectivas para el pago de la obligación pero no ha manifestado nada referente a las mismas. Se continuará con la ejecución.

Tercero civil municipal.

B065 Angie Lissethe Tacora, con sentencia hay que presentar liquidación y posteriormente secuestro y remate. Se solicitó a la administración de Barú PH, los valores de las cuotas de administración y algunas no fueron encontradas así que se vuelven a solicitar por este medio y se suple la notificación a realizar ya que el proceso puede declararse por desistimiento tácito de la ejecución, responsabilidad que se atañe a quién maneja la contabilidad por no brindar la información requerida. Se solicita desde Enero de 2014 hasta la actualidad.

B068 Nury Alexandra Velez Lopez, se realizó el embargo de remanentes a un juzgado del circuito, ya que el inmueble está embargado por un banco en proceso diferente.

Cuarto civil municipal.

Moyano y asociados. B091. Audiencia aplazada por fuerza mayor. Esta para acuerdo y terminación de proceso. Se solicita a la administración que se dé pronta solución ya que en los estados de cuenta que ha expedido la administración y ha entregado al propietario el predio aparece al día en sus obligaciones.

Carlos Melgarejo 2017-643 pendiente por reconstrucción, se presentó memorial para tal fin.

Septimo civil municipal.

C043 Ivan Ramirez Durán. Con sentencia. Se remitió el embargo de remanentes a la Dian quien tiene embargado el inmueble.

C017 Inversiones Macro Roma. Debe un monto de intereses y honorarios. Capital al día (por favor confirmar por parte de la administración).

E005 este proceso estaba con bancolombia pero el inmueble tiene otro dueño. No se pudo embargar porque el proceso cuando se radicó se solicitó el embargo pero cambió de dueño. A la fecha se puede declarar por parte del juzgado el desistimiento tácito, se solicita a la administración que tome una decisión referente a este predio. Una solución es retirar el proceso y volverlo a presetar con la titularidad del nuevo propietario.

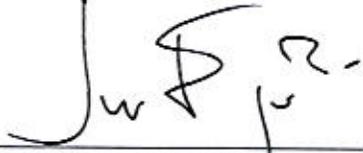
Octavo civil municipal.

C025 el inmueble tiene otro dueño. No se pudo embargar porque el proceso cuando se radicó se solicitó el embargo pero cambió de dueño. A la fecha se puede declarar por parte del juzgado el desistimiento tácito, se solicita a la administración que tome una decisión referente a este predio. Una solución es retirar el proceso y volverlo a presetar con la titularidad del nuevo propietario.

Pre jurídico. B005.

Este predio es del banco Davivienda desde el 2016, por lo que se recomienda que se otorgue poder para realizar el cobro jurídico ya que el señor Carlos Torres quién era el encargado de pagar la deuda NO contesta llamadas ni mensajes de whatsapp.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ
CC 80015767 de Bogotá
TP 256.083 del c. s. de la j.

Villavicencio 30 de Julio de 2019

Sres.
CONDominio BARU P.H.
Sra.
NIDIA GONZALEZ
Representante Legal.
Ciudad.

Asunto: INFORME RELACION DE PROCESOS CARTERA

Reciban un cordial saludo, en adelante se relacionan los predios y el juzgado correspondiente de los predios que se encuentran en cartera con el suscrito abogado.

Primero civil municipal

C052 Agrotransportes pagó la totalidad de la obligación y se presentó memorial de terminación de proceso junto con el paz y salvo expedido por la administración de CONDOMINIO BARU P.H.

B002 Adan de Jesus Barreto, con sentencia, pendiente ejecución secuestro y remate. Al señor se le ha llamado y enviado las liquidaciones respectivas para el pago de la obligación, el señor en mención manifestó en una llamada telefónica con el suscrito abogado, que por intermedio de un tercero (presuntamente hija), que pertenece al consejo de administración se firmaría un acuerdo de pago, a la fecha NO se ha realizado tal por lo que se realizará el secuestro, avalúo y posterior remate del inmueble

Tercero civil municipal.

B065 Angie Lissethe Tacora, con sentencia hay que presentar liquidación y posteriormente secuestro y remate. Se solicitó a la administración de Baru PH, los valores de las cuotas de administración y algunas no fueron encontradas así que se vuelven a solicitar por este medio y se suple la notificación a realizar ya que el proceso puede declararse por desistimiento tácito de la ejecución, responsabilidad que se atañe a quién maneja la contabilidad por no brindar la información requerida. Se solicita desde Enero de 2014 hasta la actualidad.

B068 Nury Alexandra Velez Lopez, se realizó el embargo de remanentes a un juzgado del circuito, ya que el inmueble está embargado por un banco en proceso diferente.

Cuarto civil municipal.

Moyano y asociados. B091. De acuerdo a la información contable de CONDOMINIO BARU P.H., el predio está al día sin embargo para el día de hoy 30 de julio ó 31 de julio el propietario se comprometió a pagar la suma de UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000..), de intereses adeudados anteriormente. Se terminará el proceso judicial cuando se realice el pago.

Carlos Melgarejo 2017-643 pendiente por reconstrucción, se presentó memorial para tal fin.

Septimo civil municipal.

C043 Ivan Ramirez Durán. Con sentencia. Se remitió el embargo de remanentes a la DIAN quien tiene embargado el inmueble.

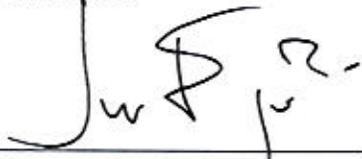
C017 Inversiones macro roma. Debe un monto de intereses y honorarios. Capital al día (por favor confirmar por parte de la administración).

E005 este proceso estaba con bancolombia pero el inmueble tiene otro dueño. No se pudo embargar porque el proceso cuando se radicó se solicitó el embargo pero cambió de dueño. A la fecha se puede declarar por parte del juzgado el desistimiento tácito, se solicita a la administración que tome una decisión referente a este predio. Una alternativa es retirar el proceso y volverlo a presentar con la titularidad del nuevo propietario.

Octavo civil municipal.

C025 el inmueble tiene otro dueño. No se pudo embargar porque el proceso cuando se radicó se solicitó el embargo pero cambió de dueño. A la fecha se puede declarar por parte del juzgado el desistimiento tácito, se solicita a la administración que tome una decisión referente a este predio. Una alternativa es retirar el proceso y volverlo a presentar con la titularidad del nuevo propietario.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE GÓMEZ HERNÁNDEZ
CC 80015767 de Bogotá
TP 256.083 del c. s. de la j.

Villavicencio 05 de agosto de 2020

Señores
CONDominio BARU P.H.
Sr.
JAIRO ARMANDO ANGEL
Representante Legal

E. S. D.

Asunto: RESPUESTA A SU OFICIO FECHADO EL DÍA 05 DE AGOSTO DE 2020

En atención a su solicitud donde expresa como primer punto "que la copropiedad dio por terminado el Contrato de Prestación de Servicios de Recaudo de Cartera en el mes de abril 2020, en cumplimiento de lo establecido en el contrato de prestación de servicios, documento que le fue allegado por correo electrónico y correo certificado, además a la fecha no se ha recibido informe de su gestión pese a los requerimientos allegados reiteradamente y que usted ha omitido contestar" y en segundo lugar manifiesta "[...] petición del pago de unos dinero a su favor, como consecuencia de una conciliación con la copropiedad, nos permitimos informar que desconocemos la misma ya que la persona con la que suscribió el acuerdo no era la administradora y Representante Legal de la copropiedad para el 29 de mayo de 2020", el suscrito abogado procede a dar respuesta no sin antes las siguientes consideraciones:

1. Es falso que a mi correo electrónico haya sido allegado alguna clase de documento o comunicación que verse sobre la terminación del contrato de cartera, tanto así que en la solicitud que realicé en el mes de mayo de la presente anualidad al correo de la administración frente al estado contable del CONDOMINIO BARÚ P.H., a fin de continuar con el cobro de la cartera se me remitió por parte de ustedes el día 27 de mayo de 2020 el auxiliar de contabilidad.

Frente a lo anterior sugiero que REVISEN su correo electrónico dado que ahí está la prueba que los correos cruzados están de fecha 26 de febrero y posteriormente 27 de mayo de 2020 respectivamente.

Por tal motivo, su errónea apreciación de los hechos no es acorde a la Realidad y no deja de ser más que un imaginario.

Ahora bien, frente a la comunicación por correo físico tampoco me llegó ninguna clase de comunicación a mi domicilio. Domicilio que si ustedes fuesen **juiciosos** en averiguar hubiesen podido constatar en la **base de datos del Consejo Superior de la Judicatura**, dado que **ustedes tienen mis datos personales como lo son la cédula y tarjeta profesional** lo que para **cualquier persona que EFECTIVAMENTE PRETENDE NOTIFICAR A UN ABOGADO hubiese tenido el más mínimo grado de diligencia para la realización de la Notificación.**

JORGE GÓMEZ H.
Abogado
Email.abogadogomez.pi@gmail.com
Cel. +57 3002219342

Se concluye este punto sosteniendo que no tengo conocimiento de la presunta terminación del contrato de prestación de servicios realizado por ustedes o por algún profesional que contrataron para hacer **Mal su gestión** y que ahora pretende subsanar con escritos que no tienen asidero alguno.

Ahora bien frente a los informes de gestión se recuerda que se dio contestación vía Whatsapp el día 31 de junio de la presente anualidad (REVISEN el Decreto 806 de 2020) y los informes con la anterior administración se pactaron verbales a fin de tener una dinámica más ágil en la recuperación de cartera, tal como lo podrá preguntar a la anterior administradora.

2. Frente al segundo punto **SU AFIRMACIÓN es temeraria y con serias implicaciones Penales**, que pondré en conocimiento a la Fiscalía General de la Nación, dado que de su escrito se colige que la señora Nidia Fransady González Marquez incurrió en varios delitos tipificados en la Ley 599 de 2000, como Falsedad Personal, Falsedad en Documento privado, Administración desleal, Abuso de confianza entre otros presuntos punibles que USTED como Representante Legal y firmante del documento que allega sostiene vehementemente.

La afirmación en la que sostiene que USTED es el administrador del CONDOMINIO BARU P.H., para la fecha del 29 de mayo de 2020 deja ciertas dudas, NO por el documento que le expidió la Secretaría de Justicia sino por por varias razones como:

- a. Su aceptación de cargo fue desde el día 01 de junio de 2020, prueba de ello es el documento emitido por el CONDOMINIO BARU P.H., del 16 de junio de 2020 y cuyo firmante es el señor LUIS ALBERTO ACOSTA GUTIERREZ como presidente del consejo de administración, en el que se estableció en el inciso primero que *"nos permitimos presentar al Señor JAIRO ARMANDO ANGEL FAJARDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.290.472 de Bogotá quien luego de un minucioso proceso de selección fue elegido como nuevo ADMINISTRADOR de nuestro Condominio, iniciando a ejercer sus labores a partir del primero (1) de junio del presente año"* (subrayado fuera de texto)

Así las cosas, quién remitió la documentación para que usted fuese reconocido por la Alcaldía de Villavicencio como el Representante Legal fuera del tiempo que realmente debió haber sido está en curso de presuntos delitos como Fraude procesal, tráfico de influencias entre otros, presuntos punibles, que quién presentó la solicitud deberá hacer lo pertinente ante la denuncia que presentaré, con copia a la Procuraduría General de la República.

- b. Se le olvida a su administración y a usted que existe Acta de Consejo donde su contrato empieza a regir desde el 01 de junio de 2020 y NO antes, documento que pondré como prueba para las acciones Civiles y Penales en contra de CONDOMINIO BARU P.H., en contra suya y en contra de la Alcaldía de Villavicencio con copia a la Procuraduría General de la República.

- c. El documento de la Alcaldía del 29 de mayo de 2020 que lo reconoce a usted como Representante Legal del CONDOMINIO BARU PH., llegó al correo del centro de conciliación el día 01 de junio de 2020, es decir que toda la actuación tanto del centro de conciliación como del suscrito abogado, se hizo bajo la buena Fe y los presuntos delitos que usted aduce que cometió la señora Nidia Gonzalez tendrán que ser escalados igualmente a la Fiscalía.

Ahora bien, es dable recordarle que la administración de CONDOMINIO BARU P.H., me había realizado una citación a conciliar ante la Procuraduría para la terminación del contrato de prestación de servicios, acta que tengo en mi poder dado que ustedes NO comparecieron ya que ya se había conciliado el día 29 de mayo de 2020.

En conclusión, lamento profundamente tener que acudir a las vías legales para reclamar mis derechos ya conciliados, siendo estos una obligación clara, expresa y exigible. Acciones legales que lo único que harán es desgastar a la copropiedad administrativa y económicamente, puesto que tendrán que acarrear con las costas y agencias del proceso, así como el pago de los intereses moratorios por el dinero que me adeudan y usted tendrá que responder ante la Fiscalía General de la Nación.

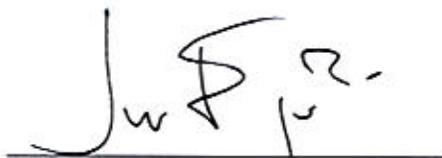
Le deseo a usted, al consejo de administración y a la copropiedad en sí, que se rodee de profesionales idóneos, que no ENTORPEZCAN la administración buscando presuntos beneficios personales bajo posturas subjetivas que para nada están alineadas con la diligencia del buen profesional.

Le recuerdo que usted como Representante Legal es el llamado a responder por lo que firma y personalmente creo que su nombre y las facultades que tiene como Representante Legal no pueden ser usados para fines más allá que el bien de la copropiedad.

Sea esta la oportunidad para manifestarle que en contra de la copropiedad que usted representa, tengo una demanda por una suma superior a los DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$200.000.000..) y a la cual estoy dispuesto a llegar a un acuerdo conciliatorio ante un centro de conciliación inscrito y autorizado por MINJUSTICIA.

Quedo atento a su respuesta y se recuerda que desde el día 04 de agosto me tienen que pagar intereses moratorios a la máxima legal de acuerdo a la conciliación realizada el día 29 de mayo de 2020, los rubros son libres de impuestos dado que no son honorarios sino una indemnización.

Cordialmente,



JORGE ENRIQUE GOMEZ HERNANDEZ
Abogado T.P 256.083 del c. s. de la j.
CC 80.015.767 de Bogotá.