

Señor.  
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO  
E S D

136  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL  
VILLAVICENCIO- META

REF: radicado No 50001400300720180096900  
Demandante: LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ  
Demandados: ROSAURA GUTUERREZ HERNANDEZ

11 FEB 2019

SECRETARIA  
RECIBIDO (33)

732

### EXCEPCIONES PREVIAS

PABLO DE LA CRUZ ALMANZA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 78.713.066 de Montería, ABOGADO en ejercicio, con T P No 142.066 del C S de la J, Con domicilio en esta ciudad de Villavicencio, con Dirección de Notificación en la carrera 33- No 34-24 Barrio san Fernando de Villavicencio, Email [emilioa2005@yahoo.es](mailto:emilioa2005@yahoo.es), actuando como apoderado de la señora ROSAURA GUTUERREZ HERNANDEZ, Mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 30.081.854 de Villavicencio, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, por medio del presente escrito, acudo ante su dignidad y despacho, respetuosamente, con el fin de Solicitarle, previo el trámite del proceso correspondiente y con citación de las partes, a su despacho se sirva efectuar las siguientes:

### DECLARACIONES Y CONDENAS

**PRIMERA.** Declarar probada la excepción previa de inepta demanda, por falta del requisito de informar la dirección electrónica del señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ. Quien manifiesta bajo la gravedad del juramento no tener cuando en realidad tiene el correo electrónico: [leonardorod@live.com.ar](mailto:leonardorod@live.com.ar) mimo que aporto en el derecho de petición dirigido al conjunto residencial salitre donde está ubicada la casa que hoy pretende rebatarle a mi cliente.

**SEGUNDA.** Se condene en costas del proceso al demandante

**TERCERA..** Se condene en perjuicios al actor de la referencia

### HECHOS

- 1 la apoderada del señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, en el libelo de la demanda niega que su cliente tiene dirección electrónica.
- 2 la anterior afirmación, se desprende de las copias anexadas al traslado de la demanda a la parte pasiva.
- 3 revisado el plenario, efectivamente nos encontramos que le falta la dirección electrónica
- 4 con lo anterior se configura la excepciones previas de que trata el artículo 100 Numeral 5 y 8 del C G P ley 1564 de 2012, por existir pleito pendiente entre mi cliente y el actor y también la excepción previa de inepta de manda por falta de uno de los requisitos formales de anexar la dirección electrónica de acuerdo al artículo 82 Numeral 10 de la misma norma

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Téngase como normas aplicables al presente asunto Los artículos artículos 82 Numeral 10 y 100 Numeral 5 y 8 del C G P ley 1564 de 2012, y demás Normas Concordantes y complementarias.

**PRUEBAS**

Téngase como medios eficaces de pruebas las siguientes.

**A) DOCUMENTALES**

- 1 derecho de petición del actor al conjunto residencial salitre de fecha 02 de agosto de 2018
- 2 dos constancia de mensajes por correos electrónicos del demandante donde se deja ver que si tiene este medio de comunicación Que exige el artículo 82 No 10 del C G P ley 1564 de 2012, como requisito de las demandas.

**COMPETENCIA**

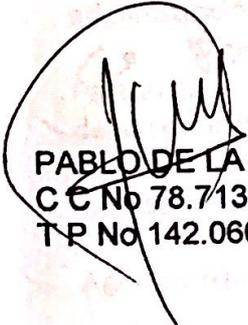
Es usted competente señor juez, por estar conociendo del proceso principal

**NOTIFICACIONES**

Las recibo en la Carrera 33 No 34-24 del barrio san Fernando de Villavicencio.  
Email: emilioa2005@yahoo.es

Las de demandante y demando se encuentran en el plenario de la referencia. .

Atentamente



**PABLO DE LA CRUZ ALMANZA**  
 C C No 78.713.066 de Montería  
 T P No 142.066 del C S de la J

Señor.  
JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO  
E S D

REF: radicado No 50001400300720180096900  
Demandante: LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ  
Demandados: ROSAURA GUTUERREZ HERNANDEZ

PABLO DE LA CRUZ ALMANZA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 78.713.066 de Montería, ABOGADO en ejercicio, con T P No 142.066 del C S de la J, Con domicilio en esta ciudad de Villavicencio, con Dirección de Notificación en la carrera 33- No 34-24 Barrio san Fernando de Villavicencio, Email [emilioa2005@yahoo.es](mailto:emilioa2005@yahoo.es), actuando como apoderado de la señora ROSAURA GUTUERREZ HERNANDEZ, Mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 30.081.854 de Villavicencio, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, por medio del presente escrito, acudo ante su dignidad y despacho, con el fin de dar contestación a la demanda de restitución de inmueble arrendado de la referencia, en contra de mi clientes, la cual hago en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS**

AL PRIMERO. Es cierto, en parte, porque si bien es cierto, que las características del bien relaciono dado y alinderado, es cierto, también lo es que dicho contrato de arrendamiento, es un contrato simulado o de confianza, firmado por mi cliente al actor, para que este demostrara ingresos, para poder obtener un crédito en uno de los bancos del grupo aval, ( banco av. villas o Banco de Bogotá), según mi cliente fue un favor que hoy por hoy la tiene a punto de ser desalojada de su propia casa.

Es de anotar que el señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, el mismo día que mi cliente le firmo el contrato de arrendamiento materia de este proceso, le hizo firmar uno al señor ORLANDO RICO NARVAEZ, con el mismo fin, es decir para demostrar ingresos supuestamente, para hacer un crédito en el banco.

AL SEGUNDO. Es cierto en parte, porque si bien es cierta la firma del contrato de arrendamiento, mi cliente lo hizo confiada como se dijo en el hecho primero, por la apariencia de gran amigo que el demandante le brindaba, pero jamás ha reconocido dueño distinto de su casa a nadie; mi cliente es una poseedora de la casa materia de litigio, por lo que procede otro trámite procesal distinto al de la referencia, si fuera procedente.

AL TERCERO. No es cierto, jamás se pactó prorroga alguna, debido a que el contrato realmente no ha existido materialmente, solo existe en la maldad del actor para rebatarle la casa que tiene mi cliente para albergar a sus hijos, todo por recuperar un dinero prestado por el señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ a mi cliente, que además le hizo firmar una letra de cambio por valor de \$ 60.000.000 millones de pesos, que en últimas es el título valor con el cual debe cobrar según él lo que mi cliente le debe.

AL CUARTO. No es cierto, como se ha venido diciendo el contrato de arrendamiento materialmente no corresponde a la verdad, toda vez que es un contrato ficticio o simulado, para que el actor justificara ingresos para obtener préstamos bancarios engañado a mi cliente y abusando de la confianza de esta.

AL QUINTO: No es cierto, con el fin de hacer más claridad del porque existe el contrato de arrendamiento aquí en discusión, es preciso decir, que mi cliente y su compañero permanente, JHONATAN JULIAN PARRADO RINCON, le hicieron un préstamo personal al señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, para arreglar la casa de propiedad de mi cliente, que hoy le quiere arrebatar fraudulentamente.

Cabe resaltar que mi cliente reconoce la deuda que adquirió con el demandante, que hoy no asciende a más de \$10.000.000 millones de pesos, debido a que entre mi defendida y su compañero permanente, le abonaban mensualmente la suma de \$500.000 mil peso y por ello es que el demandante, anexa unos manuscritos de abonos de \$250.000 pesos que el mismo denomina Rosaura arriendo, lo que demuestra la mala fe del actor para desalojar a mi cliente de su propia casa, que más adelante demostraremos como el demandante adquirió las escrituras de mano de la señora MARIA JAKELIN GONZALEZ LOPEZ, que también fue fraudulentamente, por lo que ya se presentó la denuncia penal correspondiente.

AL REPETIDO QUINTO, Nos pronunciamos diciendo que es una falacia más de las presentadas, por el actor, quien también engaña a su propia abogada, haciéndola cometer errores como este de la relación de lo no debido, porque no tiene pruebas de ello.

AL SEXTO. No es cierto, es todo lo contrario, el actor quiere adueñarse de la casa de mi cliente, de la que es poseedora hace más de 10 años, tal como se prueba con los documentos que anexamos de la administración del conjunto el salitre donde está ubicada la casa materia de este asunto. Utilizando el famoso contrato de arrendamiento todo porque mi cliente hace dos años o más que le ha insistido que le haga las escrituras de la casa que a propósito las hizo a nombre de él, engañando a la señora MARIA JAKELIN GONZALEZ LOPEZ, diciéndole que si no le firmaba las escrituras de la casa, mi cliente la perdería, porque tenía muchas deudas y que él quería proteger esa casa para los hijos de mi poderdante, que además sino se le hacía las escrituras, él tenía una letra de cambio por valor de \$60.000.000 millones, firmada por ella, nos referimos a la señora MARIA JAKELIN GONZALEZ LOPEZ, es de tan mala fe el actor que por el mismo valor de \$60.000.000 millones de pesos también le tiene una letra de cambio firmada por mi cliente, que no se sabe cuándo se la devolverá.

Es tal la falta de reconocimiento de dueño alguno por parte de mi cliente, distinto a ella, que es la que paga la administración y es la reconocida como la propietaria de la casa materia de este asunto, es la que asiste a la reuniones y asambleas, paga los servicios públicos, a excepción del pago del impuesto predial desde año 2012 para acá que siempre que lo va a pagar encuentra que ya está pago.

Lo insólito de todo señor juez, es que el demandante utiliza los recibos pagos por mi cliente, para presentarlos como prueba para engañar al despacho, diciendo que fue el quien los canceló tal como lo quiere hacer creer con el pago del embargo por concepto de deuda con la administración del conjunto, caso que no es cierto porque fue mi poderdante quien lo canceló tal como lo certifica la admiración del conjunto,

Lo anterior constituye una falacia, que puede estar llevando al despacho a cometer errores, lo que podría eventualmente convertirse en un fraude procesal que raya con el código Penal.

Como se probará fehacientemente, la relación de deuda presentada por el demandante, corresponden única y exclusivamente a los abonos al préstamo personal hecho por mi cliente y su compañero,

AL SEPTIMO: No es cierto, toda vez que no hay prueba que así lo demuestre, por el contrario si hay constancia que fue mi cliente la que pago dicha deuda, además por ser la poseedora de la casa, lo que constituye otra mentira más señor juez que hay que castigar penalmente.

Por ultimo hay que destacar, que mi cliente le compro la casa a la señora MARIA JAKELIN GONZALEZ LOPEZ, y se la cancelo, quedando pendiente hacer las escrituras cuando se venciera el plazo de prohibición de enajenación, de acuerdo a la anotación No 5 del certificado de tradición y libertada de la vivienda 230.109299 de la oficina de instrumentos públicos de Villavicencio.

Lo anterior se prueba con la certificación firmada por la señora MARIA JAKELIN GONZALEZ LOPEZ, donde consta que jamás ha hecho negocios con el señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ.

**A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRIMERA:** Nos oponemos, rotundamente, en consecuencia se declare la nulidad del Contrato de Arrendamiento materia de este asunto, invocando la causal de Dolo, toda vez que el demandante está actuando dolosamente; conducta que será debatida en la fiscalía General de la Nación donde cursa la denuncia penal Correspondiente.

**A LA SEGUNDA:** Nos oponemos rotundamente, toda vez que el demandante está actuando de manera fraudulenta, pretendiendo la restitución del bien inmueble que tiene mi cliente en posesión de manera, pacífica, sin ningún signo de clandestinidad y sin reconocer dueño distinto a ella.

**A LA TERCERA:** Nos oponemos, debido a que no está demostrado que se le adeude dichas sumas al demandante ni tampoco, se ha reconocido como propietario por la forma engañosa como obtuvo el bien que fue comprado y pagado por mi cliente a la señora MARIA JAKELIN GONZALEZ LOPEZ, la cual fue constreñida por el señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, para que le firmara las escrituras que hoy lo acredita como dueño, pero que nunca ha ejercido su señorío.

Al respecto la corte constitucional en sentencias T 067 de 2010 y T427 de 2014, T 107 de 2014, permite que se escuche a mi cliente, sin que esta haya consignado los cánones de arrendamiento reclamados por el demandante; Esto es, **serias dudas de la existencia del contrato de arrendamiento**, ya que como se dijo anteriormente, el actor esta actuado de mala fe y dolosamente, para rebatarle la casa a mi poderdante y a sus hijos menores de edad y dejarlos en la calle.

**A LA CUARTA:** Nos oponemos, dado vez que está demostrado que mi cliente es la poseedora del bien materia de este asunto.

**A LA QUINTA:** Nos oponemos por la misma razón anterior, por lo que se debe condenar en costas y perjuicios es al actor en favor de mi cliente.

**EN CUANTO A LA PETICION ESPECIAL:**

Nos oponemos, debido a que no hay lugar a ello, debido a que no se le debe un solo peso por concepto de arrendamiento, tal como lo demostramos con las pruebas que allegamos al plenario.

**FUNDAMENTOS JURIDICOS.**

Téngase como fundamento de derecho las siguientes Normas, Art 96 del C G P ley 1564 de 2012 sentencias T 067 de 2010 y T427 de 2014, T 107 de 2014 y demás normas concordantes y complementarias.

44

## EXCEPCIONES

### DE MERITO.

1 cobro de lo no debido, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento es simulado, toda vez que mi cliente le firmo dicho contrato de arrendamiento al actor, para que este señor adquiriera un préstamo bancario y nunca para que luego le presentara una demanda de restitución arrendado, para quietarle su casa.

2 inexistencia real del contrato de arrendamiento materia de este asunto, por lo que se debe declarar la simulación del mismo.

### PRUEBA

#### A DOCUMENTALES

- 1 Poder para actuar.
- 2 copia de la escritura pública No 6529 de 15 septiembre de 2011
- 3 certificado de tradición y libertad No 230.109299
- 3 manuscrito con los nombres y teléfonos de los testigos
- 4 certificado expedido por la administradora del conjunto ciudad salitre
- 5 solicitud de acuerdo de pago firmada por mi cliente al conjunto ciudad salitre, por la deuda de administración.
- 6 constancia de pago a nombre de mi cliente firmada por la administradora, de la deuda que tenía con el conjunto por el cual embargaron al señor **LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ**, quien dice que fue el quien la pago, caso que es falso como se demuestra con esta constancia.
- 7 respuesta de la administración del conjunto ciudad salitre, al señor **LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ**, donde le hacen saber que no lo tenían a él como propietario de la casa de mi poderdante sino de la casa l 20 del mismo conjunto
- 8 acta de asamblea extraordinaria No 2 de 30 de junio, de 2013, donde se demuestra que el señor **LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ**, asiste como propietario de la casa l 20 y no de la casa que se identifica con la manzana h casa 09.
- 9 certificado de deuda de 20 de junio de 2018, que pagó mi cliente al conjunto.
- 10 Certificado firmado por la señora **MARIA JAKELIN GONZALEZ LOPEZ**, donde consta que el vendió la casa a mi cliente.
- 11 Constancia firmada por mi cliente y la señora **MARIA JAKELIN GONZALEZ LOPEZ**, donde consta como fue el negocio y la forma de pago de la compra de la casa materia de restitución.

#### B TESTIMONIALES.

1 Ruego al señor juez citar a su despacho a las siguientes personas, para que rindan testimonio de todo en cuanto le conste sobre el presente asunto señora **MARIA JAKELIN GONZALEZ LOPEZ** quien puede ser ubicado a través de mi cliente o en la carrera 12 B No 26 A 08 del barrio popular de Villavicencio.

Este testimonio, es conducente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que fue al persona que el vendió la casa a mi cliente y cómo fue que el señor **LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ**, resultó con escrituras a su nombre.

2 al señor **WILLY STIVEN SANABRIA** quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 310.299.8687

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento sobre la compra que mi cliente hiciera de la casa hoy materia de restitución y sabe que es un fraude lo que está cometiendo el demandante.

3 al señor **JAMES ALONSO HERRAZO**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 311.873.0653

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento sobre la compra que mi cliente hiciera de la casa hoy materia de restitución y sabe que mi cliente le tenía mucha confianza al demandante y le ayudaba a la venta de motos, que fue ultima lo que hizo que el señor Leonardo le prestara el dinero a mi cliente para que arreglara la casa.

4 la señora **SANDRA LILIANA REY**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 312.379.1638

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento sobre el préstamo personal que le hizo el actor a mi cliente y a su compañero Jonatán Parrado, para el arreglo de la casa hoy materia de restitución y sabe que es un fraude lo que está cometiendo el demandante.

5 el señor **OSCAR DANIEL VACA**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 310.802.8142.

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento de que mi cliente es la propietaria de la casa y sabe que el señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, les presto un dinero a mi cliente y a su esposo para el arreglo de la casa hoy en discusión.

6 el señor **EDUWIN ALEXIS DURAN**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 312.533-5834.

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento de la confianza que existía entre mi cliente y el demandante y conoce que mi cliente le ayudaba vender motos al señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ.

7 el señor **EDUARDO GUZMAN**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 320.210.3824.

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento de la confianza que existía entre mi cliente y el demandante, y conoce que mi cliente le ayudaba vender motos y prendas al señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, además le consta que este señor no entregaba recibos al momento de recibir dineros. Porque todo se hacía a través de mi cliente de manera verbal.

8 el señor **HECTOR ADELMO AGUDELO**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 320.801.1398

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento de la confianza que existía entre mi cliente y el demandante, y conoce que mi cliente trabajaba para el señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, Porque todo se hacía a través de mi cliente de manera verbal, es decir, compras y entrega de dinero.

9 la señora **JASMIN ARDILA**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 321296.1713

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento de la fecha en que mi cliente compro la casa y siempre la ha reconocido como dueña y no al señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ.

46

10 el señor **GUILLERMO MENECEs**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 315.6448272

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento de que mi cliente compro la casa y siempre la ha reconocido como dueña desde el año 2007 y no al señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, y sabe que vive con sus hijos en esa vivienda sin la más minina clandestinidad.

11 la señora **LUZ STELLA CORRALES**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 314.490.8818

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento de que mi cliente compro la casa y siempre la ha reconocido como dueña y no al señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, y sabe que vive con sus hijos en esa vivienda sin la más minina clandestinidad y por ello va a rendir testimonio a favor de mi cliente, para demostrar que no es un arrendataria sino dueña de la vivienda que el demandante de mala fe quiere rebatarle.

12 la señora **EDITH TAPIA PAN**, quien pueden ser ubicado a través de mi cliente o en el celular No 311.222.3943

Este testimonio, es conducente, pertinente y útil al presente asunto, teniendo en cuenta que le consta y tiene conocimiento de que mi cliente compro la casa y siempre la ha reconocido como dueña y no al señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, y sabe que vive con sus hijos en esa vivienda sin la más minina clandestinidad y por ello va a rendir testimonio a favor de mi cliente, para demostrar que no es un arrendataria sino dueña de la vivienda que el demandante de mala fe quiere rebatarle.

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez, citar y hacer comparecer al señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, Para que absuelvan el interrogatorio de parte que le formularé personalmente o haré llegar en sobre cerrado a su despacho, para que su dignidad se sirva interrogar

#### ANEXOS

1 lo anunciado en las pruebas.

#### NOTIFICACIONES.

Las mías la recibo en su despacho en la carrera 33 No 34-24 Del barrio san Fernando de Villavicencio.

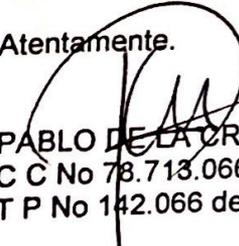
Email [emilioa2005@yahoo.es](mailto:emilioa2005@yahoo.es)

Las de mi cliente las recibe en la dirección conocida en el proceso

Las del demandante en la dirección conocida en el proceso.

De esta manera dejo contestada la presente Demanda, estando en los términos para hacerlo,

Atentamente.

  
PABLO DE LA CRUZ ALMANZA.  
C C No 78.713.066 de Montería  
T P No 142.066 del C S de la J

CONJUNTO CERRADO CIUDAD SALITRE  
115 Este

NIT No. 900.430.867-8 Calle 37 No 245

47

**CERTIFICADO DE DEUDA**  
**POR CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS Y MULTAS**  
**ART. 48 LEY 675 DE 2001**

EXPEDICION 20/06/2018

<b>LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ</b>	<b>17.346.732</b>	<b>230-109299</b>
NOMBRE DEL PROPIETARIO	CEDULA O NIT	MATRICULA

MANZANA	H	Casa No.	9
---------	---	----------	---

**DEUDA TOTAL \$ 2.105.063**

AÑO	MES	CUOTA	ACUMULADO	TASA	2,54%	jun-18
SALDO ANTERIOR			-	MORA	INTERESES	ACUMULADO
2016	abr	60.000	60.000	27	41.148	41.148
2016	may	60.000	120.000	26	39.624	80.772
2016	jun	60.000	180.000	24	36.576	117.348
2016	jul	60.000	240.000	23	35.052	152.400
2016	ago	60.000	300.000	22	33.528	185.928
2016	sept	60.000	360.000	21	32.004	217.932
2016	oct	60.000	420.000	20	30.480	248.412
2016	nov	60.000	480.000	19	28.956	277.368
2016	dic	60.000	540.000	18	27.432	304.800
2017	ene	60.000	600.000	17	25.908	330.708
2017	feb	60.000	660.000	16	24.384	355.092
2017	mar	60.000	720.000	15	22.860	377.952
2017	abr	63.000	783.000	14	22.403	400.355
2017	may	63.000	846.000	13	20.803	421.157
2017	jun	63.000	909.000	12	19.202	440.360
2017	jul	63.000	972.000	11	17.602	457.962
2017	ago	63.000	1.035.000	10	16.002	473.964
2017	sept	63.000	1.098.000	9	14.402	488.366
2017	oct	63.000	1.161.000	8	12.802	501.167
2017	nov	63.000	1.224.000	7	11.201	512.539
2017	dic	63.000	1.287.000	6	9.601	521.970
2018	ene	63.000	1.350.000	5	8.001	529.971
2018	feb	63.000	1.413.000	4	6.401	536.372
2018	mar	63.000	1.476.000	3	4.801	541.172
2018	abr	65.000	1.541.000	2	3.302	544.474
2018	may	65.000	1.606.000	1	1.651	546.125
2018	jun	65.000	1.671.000	0	-	546.125

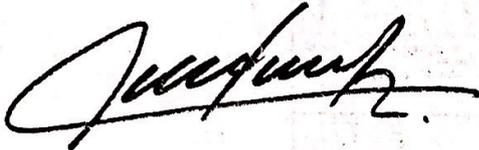
RESUMEN DE DEUDAS		GASTOS	
CONCEPTO	VALOR	CERT TRAD	16.200

**CONJUNTO CERRADO CIUDAD SALITRE**  
**115 Este**

**NIT No. 900.430.867-8 Calle 37 No 245**

CUOTAS ORDINARIAS DE ADM.	1.671.000	NOTARIA	6.500
INTERESES DE MORA	273.063	CDS	6.000
MULTAS POR INASISTENCIA 2015	40.000	REG EMBARGO	34.700
MULTAS POR INASISTENCIA 2016	45.000	NOTIF 1.	6.200
MULTAS POR INASISTENCIA EXTRA	45.000	CONSULTA REG	11.200
CUOTA EXTRAORDINARIA CITOFONIA	31.000	TOTAL	80.800
SUBTOTAL	2.105.063	<b>ACUERDO DE PAGO 30%</b>	
HONORARIOS DE ABOGADA	-	C.I. 30%	\$ 781.519
GASTOS PROCESALES	-	SALDO	\$ 1.823.544
TOTAL ABOGADA	500.000	6 CUOTAS	\$ 303.924
TOTAL OBLIGACION	\$ 2.605.063	<b>ACUERDO DE PAGO 40%</b>	
		C.I. 40%	\$ 1.042.025
		SALDO	\$ 1.563.038
		8 CUOTAS	\$ 195.380

Atentamente,



**LUZ MARINA ALVAREZ COLORADO**

C.C. No. 40.383.110 de Villavicencio

Abogada

Villavicencio, Meta

Por medio de la presente yo MARIA JACKELINE GONZALEZ LOPEZ identificado con cedula de ciudadanía No 40378351 expedida en Villavicencio que bajo gravedad de juramento certifico que con la única persona que cedi y vendí la vivienda que me adjudico el subsidio de la gobernación en el año 2006 fue a la señora ROSAURA GUTIERREZ HERNADEZ y que en ningún momento hice algún negocio con el señor LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ, que haberle hecho las escrituras a el fue solo porque lo conocí por medio de Rosaura como un allegado de su casa y que me había hecho firmar una letra como respaldo del préstamo que le había hecho para arreglo de la casa a Rosaura Gutiérrez y llegando el vencimiento del termino para poder venderla o cambiarla de dueño comenzó a presionarme que me devolvía la letra y que necesitaba que le hiciera la escritura a el para cuidarle el único bien que tenía Rosaura y era el patrimonio de sus hijos y creí en la buena voluntad de el; además de recalcar que era por proteger a Rosaura y que ella tenia conocimiento de lo que estaba haciendo y con el tiempo me enteré que lo único que quería era adueñarse de la casa, casa que nunca fue propiedad de el y no pago un solo peso por ella y que en el momento de hacer las escrituras en la notaria que efectuó el proceso le informaron que faltaba un tiempo para hacerlo y aun así cuadro todo para que se hiciera.

Firmo en constancia a lo cual doy fe y testimonio de lo anteriormente expresado.

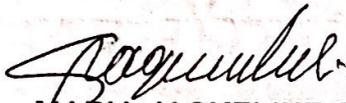
  
MARIA JACKELINE GONZALEZ LOPEZ

CC 40.378.351

49

Villavicencio, 26 de noviembre de 2006

Yo **MARIA JACKELINE GONZALEZ LOPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N. 40.378.351, le vendo a la señora **ROSAURA GUTIERREZ HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N. 30.081.854 de Villavicencio, la casa en ciudad salitre supermanzana H casa 9, por un valor de \$ 7.000.000, pagados de la siguiente manera: consignación a Davivienda por valor \$5.600.000 (valor consignado para la adjudicación de la vivienda a la Gobernación del Meta, y el excedente cancelado en efectivo. Con el compromiso de realizar las escrituras vencido el plazo de 5 años de ley por parte de la Gobernación.



**MARIA JACKELINE GONZALEZ LOPEZ**

N. 40.378.351

Vendedora



**ROSAURA GUTIERREZ HERNANDEZ**

N. 30.081.854

Compradora

50/

**Acta N°2 de asamblea extraordinaria**

**30 de junio de 2013**

**ORDEN DEL DIA Y TEMAS A TRATAR**

1. Llamado a lista
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección y nombramiento del presidente y secretario de asamblea.
4. Lectura de renuncia de administradora Stella Guativa
5. Presentación de planchas aspirantes al nuevo concejo de administración
6. Votación.
7. Reconocimiento y nombramiento del concejo de administración.
8. Postulación de interesados como administradores y presentación de hojas de vida.

Artículo 39 ley 675 del 2001. Reuniones y poderes de los propietarios y arrendatarios, para asistir con voz y voto a las asambleas

**Desarrollo**

La señora Andrea, saluda a los presentes, pide disculpas por la actitud personal de revocar el concejo anterior y expresa que se hizo con el fin de dar oportunidad a gente que realmente desee trabajar en pro del conjunto y asegura que todo se verá reflejado en los resultados de hoy en adelante y solicito a la secretaria AD HOC, efectuar el llamado a lista y la verificación del quórum, por ser reunión extraordinaria se procedió directamente a la toma de asistencia donde responden mas de 150 personas.

La señora Andrea pidió a la asamblea postulación para el cargo de presidente y secretaria de asamblea y esta postuló y eligió con 150 votos a favor y 0 en contra, al señor Leonardo rodríguez como presidente de asamblea y a la señorita fadia marcela oropesa como secretaria de la misma. Los elegidos aceptaron y tomaron

procesión del cargo siendo aprobados por la asamblea quedando al igual aprobado el orden del día, con 150 votos a favor y 0 en contra, por lo que se procedió a dar continuidad al orden del día.

Se dio inicio a la reunión con la lectura de la renuncia de la administradora Stella guativa, la cual contiene fecha del 24 de junio de 2013, en donde indica que reitera la renuncia al cargo de Administradora del Conjunto Salitre, e indica que la renuncia ya había sido presentada de forma Verbal a la Señora Andrea Sánchez vía telefónica como representante de la comunidad.

También indica que la renuncia debe ser aceptada por la asamblea y que la entrega del cargo la hará al nuevo concejo que haya sido elegido por la asamblea.

Posteriormente la asamblea aprueba la renuncia de la señora Luz Stella y se da inicio al siguiente punto del orden del día que es la postulación de planchas al nuevo concejo de administración.

Siendo las 10:30 am se da tiempo de 10 minutos para la presentación de las planchas que se deseen postular a elección del nuevo concejo de administración, y en este momento la señora ANDREA ofrece espacio en la plancha a la que ella pertenece para quienes deseen inscribirse en esta.

Durante el tiempo de la presentación de planchas se le da la palabra a un propietario que quería expresar su opinión sobre lo que sucedía en el momento, tomo la palabra el propietario de mz M casa 12, es abogado y expresa que la gente que se postule debe ser responsable y comprometida con la comunidad manifiesta que él quiere ser parte del concejo, pero que el no se postula en ese momento por su falta de tiempo y dice que eso sería irresponsable de su parte.

Se acaba el tiempo y se presenta las planchas postuladas (en este caso solo se postuló la plancha número 1 y con ella se procedió a la votación para la aprobación de la misma).

La señora Andrea da lectura de quienes finalmente quedaron registrados en la única plancha que se postuló, quedando los siguientes miembros, la señora Esmeralda Mendieta de la vivienda E-1, Carolina Sanchez de la vivienda B-15, Edith Tapia de la vivienda I-4, Andrea Sanchez de la vivienda I-6, Leonardo Rodriguez de la vivienda I-20, Carlos Linares I-3, Juan G. Gutierrez de la vivienda F-15, Oscar Galviz de la vivienda B-14, Jaime Rubio de la vivienda I-4, Xamira Chedediak de la vivienda M-2. En este mismo momento se procede a la aceptación de postulación de todos y cada uno de estos integrantes, para lo cual todo se comprometen ante la comunidad a ser dignatarios.

Se procede a formar una fila de propietarios con cedula en mano para ser verificados mediante lista y asi mismo una vez este acorde a dicha revisión la persona es tenedora del tarjetón de votación el cual se diligencia de inmediato en secreto y es depositado en la respectiva urna de votación organizada para este dia.

Se da por finalizada la votación y se inicia el conteo de votos por parte de la señora Carolina Sanchez y el señor propietario de la Vivienda Ubicada en la Manzana M-12. En presencia de toda la asamblea. El resultado de la votación fue asi:

- si a la plancha n°1: 76 votos
- en blanco: 12 votos
- anulados: 2 votos

Los resultados de la votación arrojaron que el nuevo concejo de administración quedaba finalmente conformado por los integrantes de la plancha No 1 (única plancha postulada para este día)

La asamblea pidió que estas personas se hicieran en frente y aceptaran la elección y cada uno lo confirmo tomando juramento ante los asistentes a la asamblea, por lo tanto se aprobó el nuevo concejo.

Agradecimientos por parte de Andrea al mayor representante de la empresa de seguridad ARMI y admira el hecho de que aún nos preste el servicio y agradece por ayudas varias del mismo. Se discute y se aprueba que gastos mayores de 10 millones de pesos deban convocar a asamblea por obligación para la aprobación del mismo gasto, teniendo en cuenta que se presentaran las respectivas cotizaciones.

Se procede a dar continuidad al orden del día, siendo para este caso la postulación de las hojas de vida de las personas interesadas en ejercer el cargo de administrador del conjunto debido a que actualmente no tenemos administrador, para lo cual toma uso de la palabra la señorita Fadia Marcela Oropeza, quien da a conocer que cuenta con el bachiller, que actualmente estudia Idiomas y que hace un tiempo trabajo en la compañía de vigilancia SEVICOL durante cuatro años como auxiliar contable en donde le otorgaron el titulo como Auxiliar Contable. Toma uso de la palabra la señora Andrea y pregunta si alguien mas desea postularse para el cargo de Administrador a lo que procede a tomar uso de la palabra la señora Sandra Hernandez, quien indica que ella nunca ha tenido interés alguno en pertenecer a este cargo, que desde que llego a este conjunto a trabajado en pro de el y que en base a su interés por querer que las

cosas se hagan de la mejor manera, ha surgido que de una u otra manera algunos propietarios la vean como una persona de querer pelear, pero indica que la mayoría de ellos lo hacen por comentarios que se escuchan mas no ven la realidad de las cosas, que ella jamas ha hecho cosas que atenten contra los propietarios ni contra el conjunto, aclara que su postulación la hace ya que ve que el nuevo concejo quedo bien conformado, que son personas que demuestran el real interés por sacar adelante el conjunto, de su estudio indica que es profesional en Contaduria Publica, que se graduo en el año 2007, que tiene experiencia de 12 años aproximadamente en el área contable, que actualmente es contadora de dos empresas y que su ultimo trabajo fue en Ilanocentro como contadora donde renuncio por el stres laboral, pero que desea trabajar y luchar por que todo salga bien y salgamos adelante, indica que su ética profesional se caracteriza por legalidad, responsabilidad y transparencia y que finalmente desea que el concejo de administración escoja el mejor perfil.

La señor Andrea toma uso de la palabra y le indica a la comunidad que las hojas de vida para este cargo serán recepcionadas hasta el día martes 02 de julio y que el concejo posteriormente se reunirá y eligira el perfil que mas sea acorde para Administrar el Conjunto.

La señora Sandra Hernandez informo que ella había dialogado con el Señor Mayor de la Compañía ARMY, pidiéndole que por favor a partir del mes de julio de 2013, se cobrara el valor correspondiente al mes actual y que lo recaudado seria exclusivamente para dicho pago, dejando la deuda actual que se aproxima según información que el mayor brindo a los 17 millones de pesos en un proceso aparte la cual no se negaba el pago pero que se podía cancelar con dineros que se recauden de eventos que se realicen por parte del concejo y quien quede como administrador, a lo que la asamblea aprobó y vio una gestión favorable para el conjunto y el mayor quien hizo presencia en ese momento también aprobó dicha propuesta de la señora Sandra.

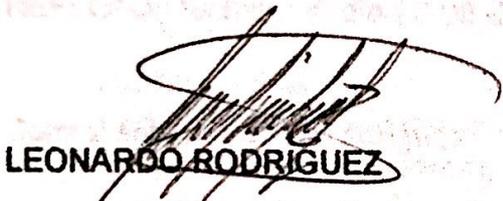
El señor Leonardo Rodriguez presidente de esta asamblea, invita al nuevo concejo para que se trabaje a fondo la auditoria de los años anteriores, con el fin de investigar precisamente que ha pasado con nuestros dineros, ya que nosotros los copropietarios necesitamos saber con claridad que ha pasado con todas las administraciones anteriores y posteriormente darle a conocer el datalle de todo a la comunidad ya que las cuentas monetarias eran la razón de ser y no es aceptable que el concejo y la administración anterior no permitieran esta auditoria que había sido solicitada y aprobada por la misma asamblea.

54

Finalmente la señora Andrea comunico a la asamblea que quedábamos a la espera de la entrega de las pertenencias del Conjunto por parte de la señora Administradora y da gracias a la comunidad por su asistencia.

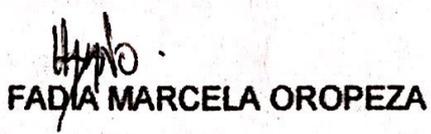
La presente reunión se da por terminada a las 11:45 a.m.

Cordialmente,



LEONARDO RODRIGUEZ

Presidente de Asamblea



FADIA MARCELA OROPEZA

Secretaria

Anexos:

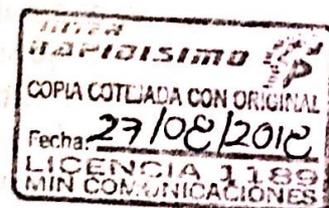
- Fotocopia de la carta de Renuncia señora Luz Stella
- fotocopia listado de firmas asistencia asamblea

# CIUDAD SALITRE

Conjunto Cerrado - Propiedad Horizontal  
Nº 900 430 867-8

Villavicencio, 27 de agosto de 2018

Señor:  
**LEONARDO FABIO RODRIGUEZ RAMIREZ**  
Ciudad



REF: Oficio fechado el día 02-08 -2018 y radicado el día 09 -08-2018.

Cordial saludo Señor Rodríguez:

De antemano debo manifestarle que su carta tiene alto contenido de ideas confusas, pues para nosotros no tiene claridad el objeto de su petición, en la medida que la administración tenía claro que usted figuraba como propietario de la casa ubicada en la manzana I-20, vivienda que fue vendida en su momento; por lo demás, nunca tuvimos conocimiento que usted posteriormente fuera el propietario de la manzana H casa 09, toda vez que dicho trámite de compra nunca fue registrada en debida forma ante la administración del conjunto cerrado ciudad salitre.

En ese orden de ideas, solo hasta el momento en que se inició el proceso ejecutivo por concepto del no pago de administración de la referida unidad residencial, se pudo establecer que esta vivienda figuraba a su nombre; hecho que a la postre redundó en una negligencia de su parte al no informar dicha situación. Luego entonces la inoperancia suya al no estar atento al puntual y cumplido pago de la administración, no le puede atribuir dicha responsabilidad a la administración ni a nuestra apoderada judicial, quien en buena hora cumple los parámetros establecidos para iniciar los procesos ejecutivos ante la autoridad competente.

A sí mismo es importante resaltar, que previo a dar inicio a los procesos judiciales, la apoderada de nuestro conjunto puede solicitar medidas cautelares (embargos, secuestros de muebles y enseres, cuentas o predios entre otros), evento que efectivamente ocurrió, en su caso; por consiguiente tanto las medidas cautelares como las actuaciones judiciales están ajustadas a lo determinado por la ley para tal propósito; en virtud de lo anterior mente expuesto, le invitamos cordialmente para que se acerque a la administración a actualizar sus datos aportando copia de

56

# CIUDAD SALITRE

Conjunto Cerrado - Propiedad Horizontal  
Nº. 909 430 867-8

certificado de libertad y tradición donde se evidencie su legítima propiedad de la unidad residencial manzana H casa 09 , complementado con los datos de lugar de notificaciones y las demás que considere pertinente y necesaria para la eficaz comunicación entre usted y la administración.

En el mismo sentido me permito aclararle que la atención a todos los propietarios y residentes sin excepción alguna será los días lunes de 3:00 pm a 6:00pm – miércoles de 2:00 pm a 6:00 pm y el día viernes de 6:00 pm a 9:00pm en la portería de nuestro conjunto que también hace parte de la oficina de la administración y le insistimos que dichos horarios deben ser respetados con forme a los parámetros del manual de convivencia.

En lo tocante al paz y salvo solicitado por usted, el mismo le será aportado con la presente contestación.

Sin otro en particular me suscribo de usted.

## CIUDAD SALITRE

EDIHT TAPIA P  
CONJUNTO CERRADO  
EDIHT TAPIA PAN  
Nº. 909 430 867-8  
ADMINISTRADORA  
CONJUNTO CIUDAD SALITRE

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL  
Fecha: \_\_\_\_\_  
LICENCIA 1389  
MIN. COMUNICACIONES

57

# CIUDAD SALITRE

Conjunto Cerrado - Propiedad Horizontal  
Nit. 900.430.867-8

Villavicencio 06 de julio de 2018

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA CONJUNTO CIUDAD SALITRE

### HACE CONSTAR QUE

Que el Sra. **ROSAURA GUTIERREZ HERNANDEZ** con c.c. 30.081.854 de Villavicencio, se acercó a la oficina de la administración a realizar el pago por concepto de proceso jurídico de la vivienda manzana H casa 09 así:

- 1.930.000 por concepto de cuotas administrativas hasta el mes de julio del 2018
- 500.000 por concepto de pago honorarios abogada proceso juridico.
- 225.000 por intereses de mora para el conjunto.

Para un total de 2.655.000.

Se expide a solicitud del interesado a los 06 días del mes de julio de 2018

**EDIH TAPIA SALITRE**  
EDIH TAPIA PAN  
ADMINISTRADORA CONJUNTO CERRADO  
Nit. 900.430.867-8

Calle 37 No. 24-115 Este (Barrio Salitre) - Villavicencio (Meta)  
Email: conjuntocerradociudadssalitre@hotmail.com

14-09. ✓  
5+

Villavicencio, 28 de junio de 2018

SEÑORA

MARTHA RINCON

Presidente concejo administrativo y demás integrantes

**ASUNTO: SOLICITUD ACUERDO DEUDA CON EL CONJUNTO CIUDAD SALITRE**

Por medio de la presente acudo a ustedes para reevaluar mi caso ya que debido a las amenazas y situaciones con la persona que se encuentra embargada solicito a ustedes una excepción de la cual estaría agradecida, solicito me permitan abonar 1.300.000 (un millón trescientos mil pesos mcte) el día 30 de junio y dos cuotas de 800.000 (ochocientos mil pesos mcte) para el 30 de julio y el 30 de agosto, en donde firmaría el título valor que ustedes indiquen y si debo tener fiador lo tendría ya que mi mayor interés es culminar con la deuda, no perder mi casa y no seguir perjudicando la persona que se encuentra embargada.

Cabe resaltar agradezco la decisión sea tomada en cuenta por el concejo administrativo con quien tengo la deuda generada y no por el tercero que se tiene contratado, ya que como les exprese en días pasados no es persona para tratar de dar soluciones o conciliar, de ser así no hubiese llegado a estos términos ya que tuve voluntad de hacer acuerdo desde hace tres meses atrás y no me lo permitió por el monto que exigía y con el que no contaba en el momento.

En espera de una pronta y positiva solución

Cordialmente,

ROSAURA GUTIERREZ

30.081.854

28-2018/14.  
12:30 PM.

# CIUDAD SALITRE

Conjunto Cerrado - Propiedad Horizontal  
Nº. 900.430.867-8

## LA SUSCRITA ADMINISTRADORA CONJUNTO CIUDAD SALITRE

### CERTIFICA QUE

Que el Sra. **ROSAURA GUTIERREZ HERNANDEZ** con c.c. 30.081.854 de Villavicencio, reside en la Manzana H casa 9 de este conjunto aproximadamente hace 11 años con un buen comportamiento ante esta comunidad.

Se expide a solicitud del interesado a los 06 días del mes de febrero de 2019

  
**CIUDAD SALITRE**  
**YALILE CORRECHA MORENO**  
**ADMINISTRADORA** Nº. 900.430.867-8

Calle 37 No. 24-115 Este (Barrio Salitre) - Villavicencio (Meta)  
Email: conjuntocerradociudadssalitre@hotmail.com