

ENVIO ANEXOS ADICIONALES EN WORD DEBIDO AL DAÑO DEL ESCANER QUE TUVE AL PROCESAR ESTE DOCUMENTO



Irenarco Antonio Mayor Mazuera <mayoranto1950@yahoo.es>

Vie 21/01/2022 03:41 PM

Para: Memoriales 05 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj05ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

9677-22020178

ENVÍO EN WORD NUEVAMENTE LA DEMANDA (FOLIOS 1 AL 11), INFORME 22 (FOLIOS 71 AL 79), INFORME 24 (FOLIOS 80 AL 88), INFORME 25 (FOLIOS 89 AL 97), EN EL PROCESO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 1 Y 4 P. H. CONTRA EL SEÑOR JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY, RADICADO: 035-2009-00591-00, DONDE ME FUE REVOCADO EL PODER PARA ACTUAR COMO ABOGADO.

Atentamente, Irenarco Antonio Mayor Mazuera, Abogado T. P. 44.074 del C. s. de la J.

Señora
 JUEZ QUINTA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
 Email: memorialesj05ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co
 E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO DE ÚNICA CON MEDIDAS PREVIAS.
 Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 1 y 4 P. H.
 Demandado: JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.
 Radicación: 035-2009-00591-00.

PROVIENE DEL JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

IRENARCO ANTONIO MAYOR MAZUERA, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en nombre propio, me permito demandar al **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 1 y 4 P. H.**, con Nit No **800.022.834-2**, domicilio en la calle 62 A No 1 – 120/210 de la ciudad de Cali, E mail: villadelsolsector1y4@hotmail.com, representada legalmente por la señora Deyanira Moreno Andrade, con C. C. No. 31.869.671 expedida en Cali, o quien haga sus veces, domiciliada en la calle 62 A No 1 – 120/210 de la ciudad de Cali, para que por medio de un **PROCESO INCIDENTAL SE REGULEN LOS HONORARIOS** a que tengo derecho por la labor realizada dentro del proceso de la referencia.

HECHOS

PRIMERO: Mediante auto No 5536 del 15 de diciembre del 2.021, en estado No 096 del 16 de diciembre del 2.021, su Despacho DISPONE:

1. **RECONOCER** personería amplia y suficiente a la abogada **LORENA ARICAPA CASTRILLÓN** para actuar dentro del proceso conforme al poder otorgado por la actora **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL**.
2. **TÉNGASE POR REVOCADO** el poder inicialmente otorgado a favor del abogado **IRENARCO ANTONIO MAYOR MAZUERA** para continuar representando a la parte demandante **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL** en el presente asunto.

Con el auto dictado por su Despacho se puede apreciar que el **CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 1 y 4 P. H.**, unilateralmente y sin justificación alguna, me revoca el poder que traigo desde **diciembre del 2.007**.

SEGUNDO: En **diciembre 4 del 2.007** el Conjunto Residencial Villa del Sol, Sector 1 y 4 P. H, estaba representado legalmente por la Empresa **ADMINISTRACIONES HUMBERTO GÓMEZ VALENCIA** con Nit No 10.234.525 -6 y el Administrador y Representante legal era el señor **HUMBERTO GÓMEZ VALENCIA** con C. C. No 10.234.525 de Manizales, me firmó un contrato de prestación de servicios para que me hiciera cargo de veintiún (21) procesos ejecutivos que demandaba la copropiedad a deudores morosos.

2.1. En este contrato se indicó que dependiendo del avance del proceso se cobrarían **GASTOS DE PROCESO Y HONORARIOS** entre el 10% hasta un 20% de lo que pague el deudor a la administración o al suscrito.

- a) **Un 10% sobre la deuda a recobrar desde el momento en que autorice el administrador hacer la gestión judicial hasta antes de que se entregue demanda al Juzgado de reparto. Esto sucede cuando en el transcurso de elaboración de la demanda, la administración decide que NO se ejecute al demandado porque pagó, o llegó a un acuerdo de pago, la administración se obliga a que ese deudor cancele un**

10% de lo pagado o de lo acordado (acción prejurídica) y los gastos que se hubieren causado hasta ese momento.

- b) Un 12% cuando se entregue demanda al Juzgado Civil y se diligencien las medidas previas. Esto sucede cuando el demandado esta embargado y decide pagar.*
- c) Un 15% cuando realizadas las medidas previas el demandado solicita cita para llegar a un acuerdo de pago entre las partes.*
- d) Un 20% cuando se logre sentencia y se mantendrá este porcentaje hasta que el demandado o el rematante de los bienes embargados paguen la deuda total a la copropiedad.*

2.2. También se indicó en este contrato que, el CONTRATO DE MANDATO LO PAGA EL CONTRATANTE, ya que, el administrador en todo momento debe preocuparse por los **gastos y honorarios del abogado**, ya que, **la copropiedad es la que paga a quien contrata**, por esta razón, en la recuperación de cartera **debe exigir que estos emolumentos los cancele el demandado.**

Sí no lo hace, propicia que la copropiedad pague. 1. Cuando la administración ordena que se termine el proceso por causas diferentes a una conciliación entre las partes y el suscrito. 2. Cuando la administración recibe abonos para pagar la deuda sin notificar al abogado. 3. Cuando esos abonos recibidos por la administración para pagar la deuda son suficientes para cancelarla totalmente en la copropiedad, permitiendo que la demanda continúe en el Juzgado. 4. Cuando en el transcurso de elaboración de la demanda, la administración decide que NO se ejecute al demandado porque pagó, o llegó a un acuerdo de pago, y se olvida que el abogado ha realizado trabajo y gastos (acción prejurídica). 5. Cuando lo pagado por el demandado por costas de proceso en el Juzgado de conocimiento o en la copropiedad no sea igual a lo que valen los servicios profesionales de abogado pactados en este párrafo, (esto se da cuando hay sentencia y la administración permite los puntos 2 y 3 de este párrafo).

2.3. Igualmente, se indicó que el Administrador y el Consejo de administración del Conjunto residencial debía ofrecer **GARANTÍAS PARA EL PAGO DE HONORARIOS Y SUS GASTOS AL ABOGADO LITIGANTE.**

- 3. Retirar un 15% de cualquier abono que realicen los deudores con proceso para pagar la deuda que se está ejecutando, con el fin de ir cancelando los gastos y honorarios de abogado.*
- 4. Si por cualquier circunstancia el interesado en pagar la deuda **no acepta este descuento**, la administración NO puede recibir este pago, salvo que asuma el 15% indicado.*
- 5. Reportar al suscrito ese abono para que realice la notificación al juzgado de conocimiento y evitar un fraude procesal de la copropiedad.*
- 7. Los dineros recibidos del juzgado, serán cruzados contablemente contra todas las deudas de los procesos a mi cargo en que la unidad haya cobrado o recibido dineros y no descuento lo que le pertenece al abogado por honorarios y gastos de proceso, con base en los artículos 2184 y 2188 del C. Civil.*

TERCERO: El **4 de mayo del 2.009** entró como Administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL, SECTOR 1 Y 4 P. H, la Empresa ADINKA LIMITADA con Nit No 800.054.975 -1 y, el administrador VÍCTOR EMILIO CABRERA NÚÑEZ, con C. C No. 16.248.298 de Palmira, me confirió poder especial amplio y suficiente para llevar hasta su final, el PROCESO EJECUTIVO DE ÚNICA CON MEDIDAS PREVIAS que reposa en su Juzgado, radicación: 035-2009-00591-00, contra el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY y, con fecha 5 de mayo del 2.009, presenté demanda ejecutiva por deudas que tenía el apartamento **J 533, bloque J, sector 4**, ubicado en la calle 62 A No 1 -120 de la ciudad de Cali de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO por deudas de cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora a la cuotas y multas por inasistencia a Asambleas generales de propietarios de su inmueble ubicado en dicho Conjunto, demanda que fue asignada por reparto al Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Oralidad de Cali.

3.1. Para **abril del 2.009** la cuantía de las prestaciones a cobrar ascendía:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a abril 30 del 2.009	\$ 6.355.000.
Cuota Extra:	\$ 70.000.
Intereses de mora TOTALES a marzo del 2.009:	\$ 7.220.687.
DEUDA TOTAL a abril 30 del 2.009	\$13.645.687.

3.2. En la demanda se solicitó las PRESTACIONES PERIÓDICAS para que, se condenara al demandado a las cuotas de administración y a los intereses de mora que se llegaren a causar entre la presentación de esta demanda y la sentencia y demás tiempo hasta que se pague esta obligación, artículos 82 inciso 2 y 498 inciso 2 del C. P. Civil.

CUARTO: Mediante auto interlocutorio No 1433 del 11 de mayo del 2.009, el Juzgado Treinta y cinco (35) Civil Municipal de Cali, LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso ejecutivo singular a favor del CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL, SECTOR 1 Y 4 P. H, para que el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY pague las sumas de dinero cobradas en la demanda y, a la vez, en este mismo auto en el numeral 3 ordena que se paguen las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN de las PRETENSIONES SUCESIVAS Y FUTURAS que se siguieren causando hasta el PAGO DE LA OBLIGACIÓN JUNTO CON SUS INTERESES DE MORA, las cuales se liquidaran a la tasa máxima legal permitida de acuerdo a la Superintendencia Bancaria.

También en este mismo auto, me RECONOCEN PERSONERÍA PARA ACTUAR amplia y suficiente en este proceso en nombre del demandante.

QUINTO: Dentro de este proceso se cubrieron todas las etapas procesales realizadas por el suscrito, cuales fueron entre otras:

1. Se solicitaron y surtieron las medidas previas de embargos bancarios al señor, remanentes a la Tesorería General del Municipio de Cali y a otros demandados.
2. Se investigó que otro inmueble tenía el señor demandado y como consecuencia se solicitó embargar una FINCA situada en la parte alta de la glorieta Corregimiento del Carmen, Municipio de Dagua (Valle) de matrícula inmobiliaria No **370-54508** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
3. Se realizaron la NOTIFICACIÓN PERSONAL y el AVISO del mandamiento de pago al demandado JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.
4. El Juzgado dictó SENTENCIA favorable al Conjunto residencial No. 249 del 2 de octubre del 2.009.
5. El 20 de octubre del 2.009, presenté al Juzgado la LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO correspondiente a la Sentencia No. 249 del 2 de octubre del 2.009 con los siguientes valores.

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a octubre del 2.009	\$ 7.098.000.
Cuota Extra:	\$ 388.000.
Intereses de mora TOTALES a septiembre del 2.009	\$ 7.189.082.
DEUDA TOTAL a octubre del 2.009	\$14.675.082.

6. El **11 de abril del 2.014**, se presentó al Juzgado una ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO a enero del 2.014 con los siguientes valores:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a enero del 2.014	\$ 10.840.000.
Cuota Extra:	\$ 388.000.
Intereses de mora TOTALES a enero del 2.014	\$ 16.430.446.
DEUDA TOTAL a enero del 2.014	\$ 27.798.446.

7. De acuerdo con el movimiento de cartera generado por la contadora del Conjunto residencial se conocía la DEUDA ADMINISTRATIVA que tenía el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY por ser propietario del apartamento **J 533 sector 4** del Conjunto residencial de la siguiente manera:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a diciembre del 2.014	\$ 12.265.000.
Cuota Extra:	\$ 388.566.
Intereses de mora TOTALES a diciembre del 2.014	\$ 18.287.965.
Sanciones y multas	\$ 140.000.
Cobro de una válvula	\$ 35.000.
Cobro de red hidráulica	\$ 343.000.
DEUDA TOTAL a diciembre del 2.014	\$ 31.459.531.
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a diciembre del 2.015	\$ 13.450.000.
Cuota Extra:	\$ 388.566.
Intereses de mora TOTALES a diciembre del 2.015	\$ 21.359.965.
Sanciones y multas	\$ 140.000.
Cuota extra tanques de reserva	\$ 120.000.
Cobro de una válvula	\$ 35.000.
Cobro de red hidráulica	\$ 343.000.
DEUDA TOTAL a diciembre del 2.015	\$ 35.836.531.
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a diciembre del 2.016	\$ 14.713.000.
Cuota Extra:	\$ 388.566.
Intereses de mora TOTALES a diciembre del 2.016	\$ 24.723.565.
Sanciones y multas	\$ 140.000.
Cuota extra tanques de reserva	\$ 120.000.
Retroactivo	\$ 21.000.
Cobro de una válvula	\$ 35.000.
Cobro de red hidráulica	\$ 343.000.
DEUDA TOTAL a diciembre del 2.016	\$ 40.484.131.
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a diciembre del 2.017	\$ 16.078.000.
Cuota Extra:	\$ 388.566.
Intereses de mora TOTALES a diciembre del 2.017	\$ 28.327.365.
Sanciones y multas	\$ 140.000.
Cuota extra tanques de reserva	\$ 120.000.
Retroactivo	\$ 51.000.
Cuota extra pintura	\$ 1.440.000.
Cuota extra arreglo eléctrico	\$ 50.000.
Cobro de una válvula	\$ 35.000.
Cobro de red hidráulica	\$ 343.000.
DEUDA TOTAL a diciembre del 2.017	\$ 46.972.931.
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a noviembre del 2.018	\$ 17.455.000.
Cuota Extra:	\$ 388.566.
Intereses de mora TOTALES a noviembre del 2.018	\$ 31.989.965.
Sanciones y multas	\$ 140.000.
Cuota extra tanques de reserva	\$ 120.000.
Retroactivo	\$ 56.000.
Cuota extra pintura	\$ 1.600.000.
Cuota extra arreglo eléctrico	\$ 50.000.
Cobro de una válvula	\$ 35.000.
Cobro de red hidráulica	\$ 343.000.
DEUDA TOTAL a noviembre del 2.018	\$ 52.177.531.
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a abril del 2.019	\$ 18.108.000.
Cuota Extra:	\$ 388.566.

Intereses de mora TOTALES a abril del 2.019	\$ 33.754.765.
Sanciones y multas	\$ 140.000.
Cuota extra tanques de reserva	\$ 120.000.
Retroactivo	\$ 60.000.
Cuota extra pintura	\$ 1.600.000.
Cuota extra arreglo eléctrico	\$ 50.000.
Cobro de una válvula	\$ 35.000.
Cobro de red hidráulica	\$ 343.000.
DEUDA TOTAL a abril del 2.019	\$ 54.599.331.

8. El **29 de julio del 2.014**, en estado No 114 su Juzgado AVOCA el conocimiento de este proceso.
9. Se atendieron cada uno de los estados por AUTOS INTERLOCUTORIOS que emitía su Despacho y las etapas procesales de este proceso; se visitaron las dependencias (Conjunto residencial) en el cual, hubiera la posibilidad de que el demandante pagara.
10. Mediante auto interlocutorio No 1554 del 4 de diciembre del 2.014, en estado No 201 del 9 de diciembre del 2.014 su Juzgado APRUEBA la liquidación del crédito presentada por la parte actora el **11 de abril del 2.014**.
11. El 14 de octubre del 2.016 debido a que, el **apartamento J 533** bloque **J** del Conjunto Residencial Villa del Sol NO SE PUDO EMBARGAR porque lo tenía EMBARGADO el Municipio de Santiago de Cali, Tesorería Municipal por un proceso coactivo por impuestos municipales y EMCALI por un proceso coactivo por la obligación de pagar el consumo de agua del medidor general del servicio público domiciliario, deuda que fue prorrateada a cada uno de los propietarios del Conjunto, intenté EMBARGAR otro inmueble del señor José Ignacio Osorio Echeverry y, para ello, solicité DESEMBARGAR una FINCA situada en la parte alta de la glorieta Corregimiento del Carmen, Municipio de Dagua (Valle) de matrícula inmobiliaria No **370-54508** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, dirigiendo memoriales al Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali y a su Juzgado.
- También solicite EMBARGAR el **GARAJE S 218** del Conjunto Residencial Villa del Sol Sector 1 y 4 con matrícula No **370 – 244672** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
12. Mediante auto interlocutorio No E 1-2441 del 2 de noviembre del 2.016, en estado No 183 del 4 de noviembre del 2.016 su Juzgado RESUELVE:
1. DECRETAR los REMANENTES ante el Municipio de Santiago de Cali, Tesorería Municipal.
 2. DECRETAR los REMANENTES ante las EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI-EMCALI.
 3. EMBARGO de los derechos de cuota sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 370-54508 del demandado JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.
 4. AGRÉGUESE al plenario el oficio No 06-2311 del Juzgado 6 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali.
13. En enero del 2.018 solicité el documento de cobro de impuesto unificado del año 2.018 y el apartamento **J 533** registraba una deuda catastral de \$ **11.214.854** y el **garaje S 218** registraba una deuda catastral de \$ **664.832**.
14. En junio 6 del 2.019 mediante memorial informé las gestiones que había realizado en EMCALI; en el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal del Municipio de Santiago de Cali; sobre los embargos que tiene el **apartamento J 533**, bloque J, sector 4 del Conjunto residencial; sobre el **garaje S 218** del Conjunto residencial; gestiones ante el Juzgado Séptimo Civil de Circuito de Cali.

15. El **25 de julio del 2.019** la administradora y representante legal del Conjunto residencial firma un documento titulado CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO con el señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ con el fin de COMPRAR los derechos de crédito derivados de las obligaciones que el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY tiene contraídas con el CEDENTE y que se relacionan con la CLAUSULA SEGUNDA del acuerdo Y QUE COMPRENDÍA TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO SE DESPRENDE DE LAS OBLIGACIONES QUE ACTUALMENTE SE EJECUTAN JUDICIALMENTE EN EL Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, en el proceso cuyo radicado es el 760014003-**035-2009-00591-00**.

También el señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ nombra a la abogada LORENA ARICAPA CASTRILLÓN con poder especial amplio y suficiente para que lo represente en el proceso de la referencia.

16. Mediante Auto 2 No 3952 del 5 de septiembre del 2.019, en estado No 157 del 9 de septiembre del 2.019, su Despacho después de analizar el documento de venta de derechos litigiosos RESUELVE:

NEGAR la cesión de derechos litigiosos, aportada por el representante legal del Conjunto residencial Villa del Sol Sector 1 y 4 y el señor Pablo Cesar Castrillón Gómez.

17. El **17 de septiembre del 2.019** como abogado del Conjunto residencial me pronuncié respecto del documento allegado por el señor Pablo Cesar Castrillón Gómez referente al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DEL CRÉDITO DERIVADOS DE LAS OBLIGACIONES QUE JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY TIENE CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 1, 4 -P. H.

1. Indiqué que ese contrato presentado al Juzgado por la parte denominada CESIONARIO fue definido entre la señora DEYANIRA MORENO ANDRADE y el señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ, sin que el suscrito abogado de la copropiedad conociera e interviniera en el negocio, **TOTALMENTE SE HIZO A MIS ESPALDAS**.

2. Al presentar el señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ un poder especial amplio y suficiente conferido a la abogada LORENA ARICAPA CASTRILLÓN para que lo represente dentro del proceso de la referencia, significaba que **daba por hecho la aprobación del documento** titulado CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DEL CRÉDITO por parte de su Juzgado y como consecuencia, **el poder que tengo firmado con el representante legal de la copropiedad sería REVOCADO arbitrariamente**.

3. Con esta revocación del poder tácita que me hacían **mis honorarios de este proceso quedarían sin pagar** y, además, **NO PERMITIERON QUE INTERVINIERA EN EL NEGOCIO DE COMPRAVENTA PARA DARLE LA LEGALIDAD Y SEGURIDAD JURÍDICA A LA COPROPIEDAD Y A LOS QUE INTERVIENEN EN ESTE PROCESO EJECUTIVO**.

18. En este memorial hice un ANÁLISIS DE ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESPECTO AL MANDATO Y A LA LEY 675 DEL 2.001, para indicar que

- ✚ El documento de compraventa presentado adolece de fallas jurídicas que deben ser subsanadas por las partes que intervienen en él.
- ✚ La señora Administradora y Representante legal de la copropiedad tiene un contrato de mandato de que tratan los artículos 2142 al 2.199 del C. Civil.
- ✚ El artículo 2142 del C. Civil, lo define como *un contrato en que una persona (mandante) confía la gestión de uno o más negocios a otra (mandataria), que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera*.

- ✚ El mandante de la copropiedad es la Asamblea general de propietarios y por ministerio de ley, la administradora la nombra el Consejo de administración.
 - ✚ La señora administradora NO tiene en el contrato de mandato firmado con la copropiedad *una cláusula de libre administración* (artículo 2159 de la ley 675 del 2.001) *que le permita y esté autorizada para alterar la sustancia del mandato, ni para realizar actos que exigen poderes o cláusulas especiales.*
 - ✚ Revisado el artículo 51 de la ley 675 del 2.001, dentro de las 13 primeras funciones del administrador, *NO existe ninguna en que este autorizado para vender los recursos patrimoniales de los propietarios de Conjunto Residencial Villa del Sol,*
 - ✚ La señora administradora *NO TIENE FACULTADES DE VENDER LOS RECURSOS PATRIMONIALES DE LA PERSONA JURÍDICA si no lo **autoriza y aprueba** una Asamblea general de propietarios y, cuando se da la aprobación, la Asamblea delega los pormenores y requisitos del asunto en el Consejo de administración que también hará **un acta de aprobación de autorización y otorgamiento de facultades al administrador de firmar un contrato de cesión de derechos litigiosos.***
 - ✚ Lo que hizo la administradora con ese documento fue **vender un crédito imaginario** y la ley civil lo toma como una **cesión de créditos o cesión de derechos personales** y como no existe título, la administradora le otorgó uno que es el contrato que exhibió el cesionario donde consta el traspaso del crédito imaginario.
19. También en este memorial hice un ANÁLISIS DE ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DEL CRÉDITO con respecto a un CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS, para indicar que:
- 19.1. Dentro del contenido del documento entregado a su Juzgado:
- ✚ **NO aparece el precio de compra** que hace el CESIONARIO de la deuda ejecutiva que la copropiedad está cobrando al propietario del **apartamento J 533 Sector 4** por cuotas de administración, cuotas extras, intereses sobre estas cuotas y las multas;
 - ✚ NO se conoce si el pago es de estricto contado o por cuotas;
 - ✚ Que descuento debe darse en esta venta de intereses de mora,
 - ✚ La prohibición que NO se puede conciliar con el comprador descuentos de cuotas de administración, cuotas extras y pago de otros emolumentos que asumió la copropiedad, con el fin de cancelar con el descuento de intereses los honorarios de abogado y;
 - ✚ Tampoco mencionaron como se pagarían los honorarios del abogado del demandante, ya que, en ese negocio **el suscrito abogado NO participó ni personalmente, ni por celular, ni por correo electrónico.**
 - ✚ La deuda administrativa del apartamento hasta **abril del 2.019** era de aproximadamente de \$ **65.000.000.**
- 19.2. Con NO manifestar el **precio de la compraventa** desconocieron el artículo 1971 del C. Civil, **Derecho de retracto litigioso** y, por lo tanto, El CEDENTE (que es la copropiedad) puede responder por algún perjuicio si el deudor legítimo hace uso de esta facultad y por **desconocer el precio pagado** NO puede pagar al CESIONARIO el valor de lo que éste haya dado por el derecho cedido, constituyendo una forma de extinguir las obligaciones por la confusión como lo indica el artículo 1724 del C. Civil.
- NO conociendo el precio en este contrato**, el deudor legítimo queda sin poder ejercer el Derecho de retracto litigioso.
20. No aparece en el contrato **quien dio las facultades expresas otorgadas a la administradora para vender el recurso patrimonial**, si lo hace el consejo de administración o la Asamblea general de propietarios.

21. El contrato presentado a su Juzgado fue titulado CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DEL CRÉDITO cuando lo que se vende es una CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS que le corresponden o puedan corresponderle en el proceso ejecutivo por cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora, multas, etc., por deudas sin garantía de pago por parte del demandado señor José Ignacio Osorio Echeverry propietario del **apartamento J 533**.
22. El contrato entregado a su Juzgado **NO contempló hasta que fecha de cobro de cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora, multas, etc., pagaba el CESIONARIO o si el crédito se le vendía sin tener en cuenta las cuotas futuras que están ordenadas en el mandamiento de pago**, simplemente el CESIONARIO se subrogaba de todos los derechos que tiene la copropiedad y con esta acción existiría un empobrecimiento económico sin causa del Conjunto, ya que, alguien debe pagar las expensas que ocasiona el apartamento después de efectuada la compraventa, de acuerdo con el artículo 29 inciso 2 de la ley 675 del 2.001, debido a que en la venta forzada por vía judicial (remate de los inmuebles), el adquirente de un bien inmueble asume el compromiso de cancelar las cuotas de administración que por el pago de las expensas comunes se deban por el anterior propietario a la copropiedad, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.
23. La administradora NO tuvo en cuenta en este contrato que **el CEDENTE no responde por el resultado del proceso, el cual es absolutamente incierto** y, en consecuencia, el cesionario (o adquirente) al aceptar la cesión corre los riesgos de ganar o perder el pleito, ya que, la cesión es "*un evento incierto de la litis*" que por su naturaleza es de carácter aleatorio.
24. En ese contrato no tuvieron en cuenta los artículos 1960 del C. Civil y 68 inciso 3, del C. G. del proceso, en donde el CESIONARIO declara conocer la norma y el proceso ejecutivo que se tramita ante el Juzgado 5 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, y, por lo tanto, **tendrá la obligación de notificar esta cesión y venta y la correspondiente aceptación expresa del demandado, para que produzca efectos contra el deudor y contra terceros**, y el Juzgado pueda sustituir a la copropiedad demandante en el proceso, incluyendo a la CESIONARIA en el lugar de aquella, ya que, el proceso tiene sentencia debidamente ejecutoriada.
25. La señora administradora **NO tiene facultad de ceder un derecho litigioso, porque NO es parte del proceso, NO tiene posición de sujeto de la relación jurídica procesal, sino consigue que la Asamblea general de propietarios la autorice expresamente**, ya que, en la cesión de derechos litigiosos el cedente transfiere un derecho aleatorio y el adquirente se hace a las resultas del juicio, pudiendo exigir éste a aquel tan solo responsabilidad por la existencia misma del litigio.

La **cesión de un derecho litigioso** (artículo 1969 del C. Civil) es el acto por medio del cual **una de las partes del proceso cede en favor de otra persona, total o parcialmente, la posición de sujeto de la relación jurídica procesal** y, con ella la posibilidad de ejercer las facultades y derechos que de allí se derivan con miras a conseguir una decisión final favorable, que en manera alguna garantiza la cesión.

"se cede un derecho litigioso cuando el objeto directo de la cesión es el evento incierto de la litis, de que no se hace responsable el cedente.

26. Mediante Auto S 1 No 2320 del 21 de octubre del 2.019, en estado No 185 del 23 de octubre del 2.019, su Despacho después de analizar un memorial presentado por la abogada LORENA ARICAPA CASTRILLÓN RESUELVE:

RECHAZAR DE PLANO el recurso de reposición en subsidio de apelación incoado por dicha abogada.

27. Mediante Auto No 1168 del 19 de marzo del 2.021, en estado No 021 del 23 de marzo del 2.021, su Despacho después de analizar un memorial presentado por el señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ, RESUELVE:

NEGAR la solicitud elevada por el señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ, en virtud a lo expuesto en precedencia.

28. Como lo he manifestado el **25 de julio del 2.019** la administradora y representante legal del Conjunto residencial firma un documento titulado CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO con el señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ con el fin de COMPRAR los derechos de crédito derivados de las obligaciones que el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY tiene contraídas con el CEDENTE y que se relacionan con la CLAUSULA SEGUNDA.

29. Es en esta fecha que la DEUDA ADMINISTRATIVA que tenía el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY por ser propietario del apartamento **J 533 sector 4** del Conjunto residencial la vende al señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ sin que en el documento de CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO indicara por cuanto fue vendido esta DEUDA TOTAL que **a abril del 2.019 era de 54.599.331.**

30. VENDIDA LA DEUDA ADMINISTRATIVA en el cual participaron únicamente las dos personas EL CEDENTE señora DEYANIRA MORENO ANDRADE y el CESIONARIO señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ, porque **en ningún momento el suscrito abogado del Conjunto residencial ha participado de ese negocio**, la contadora del Conjunto residencial genera el movimiento de cartera de **enero 1 a octubre del 2.021** que tiene el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY por ser propietario del apartamento **J 533 sector 4** del Conjunto residencial de la siguiente manera:

SALDO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN a octubre del 2.021	\$ 150.000.
PAGOS realizados por alguna persona en las cuotas de administración sobre el apartamento	\$ 3.912.000.
PAGOS de Intereses de mora sobre deudas vencidas a octubre del 2.021 realizados por alguna persona	\$ 834.900.
SUMA a octubre del 2.021	\$ 4.746.900.

31. A partir julio del 2.019 cuando fue vendido el crédito por la Administradora y representante legal NO VOLVÍ A CONOCER el desarrollo de la cuenta administrativa del apartamento J 533 de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY entre julio del 2.019 hasta diciembre del 2.020, porque NO me volvieron a enviar la cuenta a pesar de solicitarla en los informes que entregué, con el fin de realizar la actualización de la liquidación del crédito discriminada de cuotas de administración, cuotas extras, multas, intereses de mora de las cuotas, abonos.

32. El artículo 2184 del C. Civil, indica que:

El mandante está obligado:

1. *A proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato.*
2. *A reembolsarle los gastos razonables causados por la ejecución del mandato*
3. *A pagarle la remuneración estipulada o usual.*

No podrá el mandante disculparse de cumplir estas obligaciones, alegando que el negocio encomendado al mandatario no ha tenido buen éxito o que pudo desempeñarse a menor costo.

INFORMES PRESENTADOS

Durante mi trayectoria como abogado litigante en el Conjunto residencial Villa del Sol, Sector 1 y 4 P. H, he entregado veinticinco (25) informes de las actividades que se han desarrollado en cada uno de los 21 procesos que tuve a mi cargo, actualmente me quedan tres (3) procesos incluido este.

El primer informe del proceso ejecutivo impetrado contra el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY lo entregué a la administración el **6 de julio del 2.009** y posteriormente fui entregando informes periódicamente hasta llegar al **No 25 de septiembre 27 del 2.021**.

Anexaré los tres (3) últimos informes de **enero 7 del 2.018; abril 23 del 2.021; septiembre 27 del 2.021**, como prueba de que en todo momento la Administradora estuviera informada del acontecer del proceso de la referencia en el Juzgado.

El Consejo de administración y los diferentes administradores que fueron cambiados después de la administración de la Empresa Administraciones Humberto Gómez Valencia, **nunca respondieron a las peticiones formuladas por el suscrito** y, por el contrario, demostraron poca colaboración para que hubiera más diligencia en la gestión de los procesos, ya que, prefirieron en todo momento hacer acuerdos de pago con los demandados a espaldas del suscrito, con el fin y, presumiblemente de no pagar los gastos de proceso y honorarios de abogado.

PRETENSIONES

1. SOLICITO COMEDIDAMENTE mediante este PROCESO INCIDENTAL SE REGULEN MIS HONORARIOS a que tengo derecho porque hasta la fecha NO HE RECIBIDO NINGÚN PAGO POR EL TRABAJO REALIZADO.
2. POR EL CONTRATO QUE FIRMÉ con la Empresa ADMINISTRACIONES HUMBERTO GÓMEZ VALENCIA con Nit No 10.234.525 -6, mis honorarios son del **20%** de la deuda administrativa de cuotas de administración, incluido las cuotas extras, intereses de mora de las cuotas, por esta razón y, con base a lo que, conozco de las cuentas entregadas por la contadora del Conjunto residencial la PRETENSIÓN QUE DEMANDO DE HONORARIOS es de:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN TOTALES a abril del 2.019	\$ 18.108.000.
Cuota Extra:	\$ 388.566.
Intereses de mora TOTALES a abril del 2.019	\$ 33.754.765.
Cuota extra tanques de reserva	\$ 120.000.
Cuota extra pintura	\$ 1.600.000.
SUBTOTAL a abril del 2.019	\$ 53.971.331.

AGREGAR el movimiento de cartera de **enero 1 a octubre del 2.021** que tiene el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY por ser propietario del apartamento **J 533 sector 4** del Conjunto residencial, que conozco:

SALDO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN a octubre del 2.021	\$ 150.000.
PAGOS realizados por alguna persona en las cuotas de administración sobre el apartamento	\$ 3.912.000.
PAGOS de Intereses de mora sobre deudas vencidas a octubre del 2.021 realizados por alguna persona	\$ 834.900.
SUMA a octubre del 2.021	\$ 4.746.900.

LOS HONORARIOS QUE ESTOY COBRANDO EN ESTE PROCESO SON DEL **20%** DE LAS SIGUIENTES CANTIDADES:

20% * (\$ 53.971.331 MÁS \$ 4.746.900) igual a \$ 58.718.231 * 20% igual a \$ 11.743.646.

Son ONCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS MCTE.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan como pruebas y las anexo:

1. Toda la actuación procesal surtida en el proceso y en el cuaderno de medidas cautelares, del cual, fui apoderado judicial hasta que su Despacho dictó el auto de revocación de poder.
2. Certificado de la representación legal de la Empresa Administraciones Humberto Gómez Valencia, para administrar el Conjunto residencial emitido por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad del Municipio de Santiago de Cali el 17 de marzo del 2.008.
3. Copia del contrato de mandato aceptado por el administrador Humberto Gómez Valencia, en donde se estipulan los honorarios de abogado.
3. Copia del mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo.
4. Copia de la Sentencia No 249 del 2 de octubre del 2.009.
5. Copia de la cesión del crédito firmada por los interesados.
6. Copia de la liquidación del crédito del 11 de abril del 2.014.
7. Copia del Auto 2 No 3952 del 5 de septiembre del 2.019, en estado No 157 del 9 de septiembre del 2.019.
8. Copia del pronunciamiento el 17 de septiembre del 2.019, respecto del documento allegado por el señor Pablo Cesar Castrillón Gómez referente al CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DEL CRÉDITO DERIVADOS DE LAS OBLIGACIONES QUE JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY TIENE CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTOR 1, 4 -P. H.
10. Copia del Auto S 1 No 2320 del 21 de octubre del 2.019, en estado No 185 del 23 de octubre del 2.019.
11. Copia del Auto No 1168 del 19 de marzo del 2.021, en estado No 021 del 23 de marzo del 2.021.
12. Copia de la deuda de administración del apartamento J 533 del periodo enero a diciembre del 2.014.
13. Copia de la deuda de administración del apartamento J 533 del periodo enero a diciembre del 2.015.
14. Copia de la deuda de administración del apartamento J 533 del periodo enero a diciembre del 2.016.
15. Copia de la deuda de administración del apartamento J 533 del periodo enero a diciembre del 2.017.
16. Copia de la deuda de administración del apartamento J 533 del periodo enero a noviembre del 2.018.
17. Copia de la deuda de administración del apartamento J 533 del periodo enero a abril del 2.019.
18. Copia de la deuda de administración del apartamento J 533 del periodo enero a octubre del 2.021.
19. Informe No 22 de enero 17 del 2.018 de actividades realizadas por el suscrito abogado en los procesos del Conjunto residencial Villa del Sol Sector 1 y 4.
20. Informe No 24 de abril 23 del 2.021 de actividades realizadas por el suscrito abogado en los procesos del Conjunto residencial Villa del Sol Sector 1 y 4.
21. Informe No 25 de septiembre 27 del 2.021 de actividades realizadas por el suscrito abogado en los procesos del Conjunto residencial Villa del Sol Sector 1 y 4.
22. Copia de una certificación de la deuda actual del año 2.018 del apartamento J 533 y del garaje S 218.
23. Copia del incidente de regulación de honorarios vía correo electrónico al Juzgado de conocimiento y a la Administradora del Conjunto residencial.

SOLICITUD COMEDIDA

Para determinar la cuantía de los honorarios, en razón del contrato de mandato, de la gestión, duración y eficacia, le solicito comedidamente:

1. Oficiar a la administradora y representante legal de la copropiedad o quien haga sus veces, para que certifique **la deuda por cuotas de administración, intereses de mora, cuotas extras, abonos que hayan podido recibir del demandado en esas mismas fechas**, de acuerdo con el artículo 48 de la ley 675 del 2.001, que tenía el apartamento **J 533** de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY, en el momento (julio del 2.019) en que vendió los derechos de crédito.

2. Oficiar a la administradora y representante legal de la copropiedad o quien haga sus veces, para que certifique **la deuda por cuotas de administración, intereses de mora, cuotas extras, abonos que hayan podido recibir del demandado en esas mismas fechas**, que tenía el apartamento **J 533** de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY, en el periodo de julio del 2.019 hasta diciembre del 2.021 momento en que me fue revocado el poder.

JURISPRUDENCIA

¿Cómo se regulan los honorarios del abogado al que le revocan poder en el trámite del proceso?

Al efecto, el artículo 76 del Código General del Proceso (C.G.P.) establece que el poder especial otorgado a un abogado para representación judicial termina con la radicación en secretaría del escrito en virtud del cual se revoque expresamente o se designe otro apoderado en el respectivo proceso.

Así mismo, la norma prevé que el apoderado a quien se le revoque el poder puede pedir al juez del proceso que regule sus honorarios mediante incidente que se tramitará con independencia de aquel o de la actuación posterior, y **se deberá tener como base el contrato** y los criterios del C. G. del Proceso **para la determinación del monto de los honorarios**. Esto en virtud de que el contrato es ley para las partes.

De otra parte, el Código Civil establece que el contrato solo puede ser invalidado por mutuo consentimiento de los contratantes o por las causas legales, en este evento, mediante sentencia judicial.

Frente a lo cual, se sigue el trámite de regulación de honorarios dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria del auto que admitió la revocatoria o renuncia del poder.

Esto supone además varias situaciones:

1. Que se haya conferido y reconocido poder a un abogado, dentro de un proceso.
2. Que el abogado haya renunciado o se le haya revocado el poder que ya estaba reconocido.
3. Que se haya aceptado la renuncia o revocatoria, mediante auto y se encuentre en firme.
4. Que se presente el incidente de regulación de honorarios dentro de los 30 días siguientes a la ejecutoria del auto que aceptó la renuncia o revocatoria.

Directrices en el incidente de regulación de honorarios.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia AC 4063-2019 fija las siguientes directrices a las que está sometido el incidente de regulación de honorarios:

Presupone revocación del poder otorgado al apoderado principal o sustituto, ya expresa, esto es, en forma directa e inequívoca, ora por conducta concluyente con la designación de otro para el mismo asunto.

Es competente el juez del proceso en curso, o aquél ante quien se adelante alguna actuación posterior a su terminación, siempre que se encuentre dentro de la órbita de su competencia, la haya asumido, conozca y esté conociendo de la misma.

Está legitimado en la causa para promover la regulación, el apoderado principal o sustituto, cuyo mandato se revocó.

Es menester proponer incidente mediante escrito motivado dentro del término perentorio e improrrogable de los treinta días hábiles siguientes a la notificación del auto que admite la revocación.

Ésta, asimismo se produce con la designación de otro apoderado, en cuyo caso, el plazo corre con la notificación de la providencia que lo reconoce.

El incidente es autónomo al proceso o actuación posterior, se tramita con independencia, no la afecta ni depende de ésta, y para su decisión se considera la gestión profesional realizada hasta el instante de la notificación de la providencia admitiendo la revocación del poder.

La regulación de honorarios, en estrictez, atañe a la actuación profesional del apoderado a quien se revocó el poder, desde el inicio de su gestión hasta el instante de la notificación del auto admitiendo la revocación, y sólo concierne al proceso, asunto o trámite de que se trate, sin extenderse a otro u otros diferentes (...).

El quantum de la regulación, “no podrá exceder el valor de los honorarios pactados”, esto es, el fallador al regular su monto definitivo, no podrá superar el valor máximo acordado» (CSJ AC, 31 mayo 2010, Rad. 4269, reiterado el 2 nov. 2012, Rad. 2010-00346-00).

Recuerda la Sala que la facultad que tiene el juez parara decidir sobre los honorarios del abogado no es absoluta, sino que se limita a las actuaciones adelantadas durante el trámite cuyo conocimiento le compete.

El incidente de regulación de honorarios no sirve para definir los honorarios para actuaciones distintas al proceso del que el abogado era apoderado.

DERECHO, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Fundo esta solicitud en los artículos: 2.142 y siguientes, 2.189 del C. C.; 76, 127 a 130 del C. G. del Proceso.

Es usted competente señora Juez por conocer del proceso principal que ha dado origen al presente incidente.

Debe dirigirse este incidente por el trámite incidental.

NOTIFICACIONES

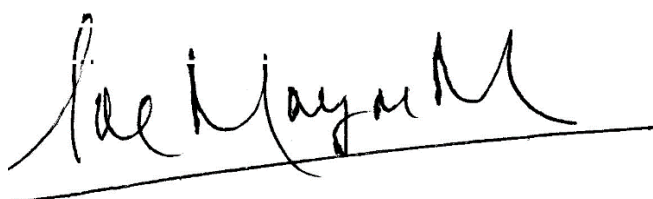
La administradora y representante legal del Conjunto, o quien haga sus veces, en la calle 62 A No 1 – 120 de Cali, celular: 316-2959852.

E mail: villadelsolsector1y4@hotmail.com

El suscrito en mi oficina, calle 5 No 43- 70, teléfono 5524939, 310-4476098 de la ciudad de Cali (V). E mail: mayoranto1950@yahoo.es

Renuncio a la Notificación y ejecutoria de auto favorable.

De la Señora Juez, atentamente,



Ireneo Antonio Mayor Mazuera
C. C. No 13.811.974 de B/manga. T. P. No 44.074 del C. S. de la J.
E mail: mayoranto1950@yahoo.es

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTORES 1 y 4

Atención: Señora DEYANIRA MORENO ANDRADE Administradora
Consejo de administración del Conjunto

Diligencias a realizar por parte del abogado (Están en color azul)

Diligencias a realizar por parte de la administración (Están en color rojo)

Últimas actuaciones del proceso (Están en color negro)

Procesos que se deben terminar para no caer en fraude procesal.

INFORME VEINTIDÓS

ESTADO DE LOS SEIS (6) PROCESOS A MI CARGO (Enero 17 del 2.018)

1 PROCESO. Apto H 125 sector 4. Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 17 c. m.).
Demandada: **FRANCIA OLIVA BONILLA DE OSORIO.** (J. 3 c.m. de Ejecución).
Iniciación proceso: 15 septiembre 2004. **TIENE SENTENCIA**
La deuda al 31 de enero del 2.018 es de \$ **67.391.229**, sin honorarios del abogado.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 06 de agosto del 2.013**, se solicita al Juzgado el embargo de los remanentes que se llegaren a causar en el proceso coactivo que tiene el inmueble apartamento H – 125 sector 4.
- 27 de septiembre del 2.013**, el Juzgado decreta el embargo por remanentes y envía oficios 1493 a EMCALI y 1492 a la Secretaría de Hacienda Municipal de Cali.
- 12 de noviembre del 2.013**, se entregan dichos oficios a las respectivas entidades del Municipio.
- 11 de abril del 2.014**, Se presenta al J.3 ejecución una actualización de la deuda, la cual a la fecha es de \$ 41.936.516.
- 22 de abril del 2.014**, Se solicita al J. 2 ejecución, oficiar al Departamento Administrativo de Hacienda – Tesorería para que indique la deuda que tiene el apartamento.
- 05 de marzo de 2.015**, el Juzgado pide liquidar la deuda, respuesta que se le dio en su debido momento.
- 18 de marzo de 2.015**, se solicitó oficiar a empresas municipales y al Departamento Administrativo de Hacienda para que indique la deuda que tiene el apartamento.
- 16 de abril de 2.015**, aprueban la liquidación del crédito en todo.
- 16 de septiembre de 2.015**, se entrega al Juzgado 3 de Ejecución los oficios 5917 y 5919, que indican que el impuesto predial ha sido pagado y está al día.
- 09 de octubre de 2.015**, el Dpto. Administrativo de Hacienda levanta las medidas cautelares.
- 17 de junio de 2.016**, se recoge respuesta entregada por Tesorería Mpal, en la cual se informa que el inmueble de la demandada ya efectuó el pago de impuesto predial que adeudaba, por lo que se levantan las medidas cautelares.
Sigue pendiente respuesta de EMCALI.
- 21 de junio de 2.016**, se solicita al Juzgado el embargo de los inmuebles: apartamento H 125 y parqueadero 47.
- 06 de julio de 2.016**, el juzgado decreta el embargo del apartamento y del parqueadero y ordena el avalúo de los bienes muebles que habían secuestrado en el año 2005.
- 28 de julio de 2.016**, se recogen los oficios de embargo del apartamento y el parqueadero.
- 25 de julio de 2.016** se radica en la Oficina de Instrumentos Públicos el oficio para el embargo del apartamento y el parqueadero de la demandada.

- 01 de agosto de 2.016**, la Oficina de Instrumentos Públicos informa que el embargo no se puede realizar debido a que existe una medida previa. (Embargo por Empresas Municipales de Cali).
- 12 de septiembre de 2.016**, se posesiona el perito Mauricio Álvarez Acosta, para avaluar los muebles secuestrados en el año 2005.
- 05 de octubre 2.016**, el juzgado autoriza que se le entreguen al perito \$30.000 para gastos y \$40.000 como anticipo de honorarios.
- 15 de enero 2.018**, debido a que los muebles embargados y secuestrados tienen doce años en poder de la demandada, los consideré de poco valor, ya que son televisores obsoletos, por esta razón prescindí que se evaluaran ya que no creo que existan compradores para el remate.

GESTIÓN QUE REALIZAR:

1. La administración debe darme **una actualización del crédito discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora, abonos, desde enero del 2.015 hasta la fecha**, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, para evitar en todo momento un desistimiento tácito.
2. La administración debe tener en cuenta que hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tengan en cuenta a la hora de una conciliación de la deuda.
3. **Le solicito a la administración que en el caso de que la demandada realice abonos a la copropiedad, se le descuente el 20% de éstos para abonar a la cuenta de gastos de proceso y honorarios de abogado y se me reintegre este dinero, para ir cancelando la deuda por este concepto junto con la del conjunto.**
4. **Presentar una actualización de la deuda a la fecha.**
5. **Se harán unas diligencias ante la Alcaldía de Santiago de Cali, para que entreguen el oficio que desembarga el parqueadero y el apartamento, ya que parece que no deben impuesto predial unificado.**
6. **Se pedirá en este mes de enero una liquidación del impuesto predial unificado, para conocer que deben esos inmuebles al año 2018.**
7. **Seguir los trámites que demande este proceso, cuales son: tratar de pagar las deudas de EMCALI, para que levanten el embargo de los inmuebles (apartamento) y concedan los REMANENTES.**
8. **Sacar matrícula inmobiliaria del apartamento y parqueadero para saber de últimos cambios.**
9. **La copropiedad debe facilitarme dinero para gastos.**

2. PROCESO: Apto D 310 sector 1, Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 6 c. m).
 Demandados: **ORLANDO CÁRDENAS RAMOS y CARMEN CECILIA GIL.**
 Iniciación proceso: 18 de abril del 2.008 **TIENE SENTENCIA**
 La deuda al 31 de enero del 2.018 es de \$ **4.388.882** (J. 4 c. m. de Ejecución).

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 6 de junio de 2.008**, se registra el embargo del inmueble, teniendo en cuenta que el embargo bancario resultó fallido.
- 4 de mayo de 2.009**, el Juzgado decreta el secuestro del inmueble y delega esta diligencia en una Inspección, para realizar esta diligencia.
- 5 de mayo de 2.009**, el Juzgado emite el despacho comisorio 122 y fija la suma de \$ 90.000 como honorarios del secuestro.
- 7 de julio de 2.009**, quedó programada la diligencia por la Inspección de policía del Cali 4, la cual fue aplazada para agosto 25/09.
- 25 de agosto de 2.009**, se presenta memorial al Cali 4, para suspender la diligencia de secuestro, debido a que, según informe de la administración, los demandados están abonando a la deuda cumplidamente.
- 3 de septiembre de 2.009**, el Juzgado dicta sentencia.
- 17 de septiembre de 2.009**, se presenta la liquidación del crédito.
- 6 de octubre de 2.009**, el Juzgado imparte aprobación a la liquidación del crédito.
- 28 de octubre de 2.009**, el Juzgado aprueba la liquidación de costas.
- 6 de septiembre de 2.011**, el Juzgado 19 c. m., solicita remanentes al proceso que se adelanta en el J. 6 c. m., por la copropiedad, los cuales fueron concedidos.
- 6 de diciembre de 2.011**, el J. 19 c. m., cancela la solicitud de remanentes al J 6 c. m.

- 28 de marzo de 2.014**, se solicita al Juzgado emitir un nuevo Despacho comisorio, debido a que la diligencia de secuestro para el año 2.009, fue suspendida por orden de la administración debido a que los demandados estaban abonando.
- 2 de abril de 2.014**, devuelven el despacho comisorio 122, dirigido a la Inspección de policía para secuestrar el inmueble.
- 15 de mayo de 2.014**, a petición del Juzgado se aporta copia del anterior Despacho Comisorio, con el fin que vuelvan a emitir un Despacho Comisorio para volver a realizar el secuestro.
- 11 de junio de 2.014**, se presenta memorial al Juzgado reportando los 32 abonos realizados por los demandados desde el mes de noviembre del 2.008 a marzo del 2.014.
- 05 de noviembre de 2.014**, se presenta al Juzgado una liquidación adicional del crédito, reportando los 32 abonos realizados por los demandados desde el mes de noviembre del 2.008 a agosto del 2.014, con el fin de actualizar la liquidación del crédito presentada el 06 de octubre de 2.014.
- 26 de noviembre de 2.014**, avoca conocimiento de este proceso el Juzgado 4 Civil Municipal de Ejecución. Y se traslada la liquidación del crédito presentada a los demandados
- 22 de enero de 2.015**, el Juzgado 4 de Ejecución APRUEBA la liquidación del crédito hasta octubre de 2.014.
- 25 de noviembre de 2.015**, se entrega al Juzgado 4 c. m. de Ejecución, 17 nuevos abonos que abarcan el periodo de abril de 2.014 a agosto de 2.015, por valor de \$ 2.890.000.
- 14 de marzo de 2.016**, el juzgado agrega los abonos enunciados.
- 11 de diciembre de 2.017**, se solicitó el embargo del parqueadero 35.
- 15 de enero de 2.018**, se reportan 15 abonos realizados por el demandado, entre enero del 2016 y octubre del 2017, que suman \$1.812.000.

COMENTARIOS DE ESTE PROCESO:

- La administración ha recibido 3 sendos ABONOS.
 El **primero** entre noviembre de 2.008 a marzo de 2.014, por valor de **\$ 5.947.100.**
 El **segundo** y entre abril de 2.014 y agosto de 2.015, por valor de **\$ 2.890.000,**
 El **tercero** lo han recibido entre septiembre del 2.015 hasta la fecha **\$ 1.812.000.**
De estos pagos recibí \$ 2.000.000 para gastos y honorarios.
La deuda actual de los demandados al 31 de enero del 2.018 es de \$ 4.388.882, por lo tanto, se hace necesario que me informen de los pagos que hayan hecho entre junio del 2.015 hasta la fecha, para informar al juzgado y mover el proceso.
- El Juzgado tiene conocimiento de todos los abonos discriminados por fecha de causación realizados por los demandados.
- Las diligencias que faltan para finiquitar este proceso son: EL SECUESTRO DEL INMUEBLE, EL AVALÚO DEL INMUEBLE, LA APROBACIÓN DEL AVALÚO POR PARTE DEL JUZGADO, LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA A LA FECHA DEL CRÉDITO EN EL MOMENTO DEL REMATE Y LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DE DICHOS INMUEBLES.
- El pago por honorarios parciales y gastos de proceso **que he realizado con mi propio peculio** que deben pagarme ahora deben ser llevados al contable del apartamento, de tal manera, que a la fecha la deuda real, para anunciársela al Juzgado en una liquidación actualizada, sería de **\$ 4.388.882, más honorarios.**
 Si no se hace la liquidación, el Juzgado de conocimiento me exigirá la continuación del proceso so pena de DECLARAR UN DESISTIMIENTO TÁCITO o la PERENCIÓN del PROCESO, perjudicando notoriamente a la copropiedad, que perdería la deuda administrativa y al suscrito abogado porque lo tildarían de negligente, situaciones que profesionalmente no se van a dar.
- EN ESTOS MOMENTOS TENEMOS UNA ENCRUCIJADA, LA ADMINISTRACIÓN DEBE BUSCAR QUE DICHOS DEMANDADOS PAGUEN LA DEUDA ADMINISTRATIVA CON LOS HONORARIOS QUE FALTAN, PORQUE NO ES POSIBLE REMATAR EL BIEN EMBARGADO Y TODAVÍA PUEDEN CARGAR ESTA CUENTA EN EL CONTABLE DEL APARTAMENTO.**
- Seguiré informando los abonos al juzgado, pero se necesita que los demandados paguen.

7. Si no es así debo sacar una matrícula inmobiliaria para conocer el estado del inmueble y sus últimos cambios, solicitar un secuestro y seguir adelante las gestiones judiciales.
Presentar nuevo informe de abonos al Juzgado, con el fin de mover el proceso y mantenerlo activo hasta que el demandado pague el resto de la deuda que mantiene.

3. PROCESO: Apto J 533 sector 4. Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 35 c. m.).
Demandado: **JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.** (J. 5 c. m de Ejecución).
Iniciación proceso: 5 de mayo del 2.009. **TIENE SENTENCIA.**
La deuda al 31 de enero del 2.018 es de \$ **47.570.731**, más honorarios.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 11 de abril del 2.014**, se presenta al Juzgado una actualización de la deuda a enero del 2.014, por la suma de \$ 27.798.446.
- 21 de abril del 2.014**, se solicita al juzgado oficiar al juzgado 7 c.c. para que dé respuesta al oficio 1461 del 2.009, mediante el cual se solicitó remanentes.
- 31 de julio del 2.014**, el Juzgado 5 de Ejecución avoca conocimiento.
- 31 de julio del 2.014**, el Juzgado traslada liquidación del crédito.
- 09 de diciembre de 2.014**, el Juzgado APRUEBA liquidación del crédito.
- 09 de diciembre de 2.014**, el Juzgado decreta medida cautelar para requerir al Juzgado 7 civil del circuito para que dé respuesta a si hay remanentes en ese proceso.
- 22 de septiembre de 2.015**, llega la respuesta del Juzgado 7 civil del circuito.
- 21 de junio de 2.016**, se solicita al Juzgado el embargo del garaje S - 218 de propiedad del demandado.
- 14 de septiembre de 2.016**, se recoge el oficio que embarga el parqueadero S-218, pero no se procesa, porque hay otros embargos.
- 14 de octubre de 2.016**, se solicitó el embargo de una finca de propiedad del demandado.
- 14 de octubre de 2.016**, se solicitó el desembargo de una finca de propiedad del demandado por parte del J 7 c. c.
- 14 de octubre de 2.016**, se solicitan REMANENTES a la Tesorería del Municipio de Cali, y a EMCALI.
- 03 de octubre de 2.017**, entregué los oficios de Tesorería del Municipio de Cali, y EMCALI.
- 12 de octubre de 2.017**, la Tesorería del Municipio de Cali, informa que los catastros entre 1995 y 2004 fueron objeto de saneamiento y por lo tanto levantarán la medida cautelar.
- 18 de octubre de 2.017**, EMCALI informa que la deuda que tiene el inmueble es por un medidor general de servicios públicos domiciliarios y que el prorrateo se encuentra en acuerdo de pago y no levantará el embargo del inmueble hasta que no se pague totalmente la obligación.

GESTIONES A REALIZAR:

1. La administración debe darme **una actualización del crédito discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora, abonos, desde junio del 2.015 hasta la fecha**, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, para evitar en todo momento un desistimiento tácito.
2. La administración debe tener en cuenta que hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tengan en cuenta a la hora de una conciliación de la deuda.
3. **Le solicito a la administración que en caso de que el demandado realice abonos a la copropiedad, se les descuente el 20% de éstos para abonar a la cuenta de gastos de proceso y honorarios de abogado y se me reintegre este dinero, para ir cancelando la deuda por este concepto junto con la del conjunto.**
4. Liquidar y actualizar el crédito.
5. Esperar el desembargo de la finca para proceder a realizar el embargo a nombre de la Copropiedad.
6. Sacar unas matrículas inmobiliarias, para conocer que otros embargos debo levantar, para que la copropiedad pueda embargarlos.

4 PROCESO: Apto C 509 sector 1. Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 25 c. m.)
Demandado: **AQUILEO PÉREZ PARRA.** (J. 5 c. m de Ejecución)
Iniciación proceso: 14 de abril del 2.008. **TIENE SENTENCIA.**
La deuda al 31 de enero del 2.018 es de \$ **14.305.809**, más honorarios.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 02 de julio del 2.013**, los inmuebles, apto y parqueadero están secuestrados.
- 19 de marzo de 2.014**, se solicita a la Secretaría de Hacienda Municipal- Sección Catastro, un certificado auténtico del avalúo catastral del apartamento y del parqueadero. Costo \$37.000.
- 21 de marzo de 2.014**, se solicita al Juzgado decretar el secuestro de los inmuebles apartamento y garaje.
- 31 de octubre de 2.014**, se presenta al Juzgado una actualización del crédito.
- 20 de marzo de 2.015**, el Juzgado 5 de Ejecución ordena el secuestro de los inmuebles embargados dentro del proceso.
- 20 de marzo de 2.015**, el Juzgado 5 de Ejecución ordena a EMCALI E.I.C.E.-E.S.P. informar al Juzgado el estado del proceso adelantado por la Jurisdicción Coactiva contra el demandado.
- 18 de noviembre de 2.015**, se entrega actualización del crédito al Juzgado.
- 20 de noviembre de 2.015**, se solicita al Juzgado oficial al Dpto. Administrativo de Hacienda – Catastro Mpal., para que expida certificado de avalúo catastral.
- 23 de febrero de 2.016**, se recoge de la Oficina de Catastro el avalúo del inmueble (apartamento y garaje) de propiedad del demandado.
- 21 de junio de 2.016**, se entrega al Juzgado el avalúo catastral realizado para el apartamento y el parqueadero de propiedad del demandado.
- 15 de julio de 2.016**, se recoge del Juzgado oficio dirigido a EMCALI para que informe al Juzgado el estado actual del proceso que la entidad adelanta contra el inmueble del demandado.
- 22 de julio de 2.016**, se radica oficio dirigido a EMCALI para que informe al Juzgado el estado actual del proceso que la entidad adelanta contra el inmueble del demandado, deuda y trámite por jurisdicción coactiva.
- 20 de febrero de 2.017**, la señora Ginna Paola Pérez Moreno, solicita al juzgado que se suspenda el proceso desde el 24 de marzo de 2011, porque su padre había fallecido.
- 23 de febrero de 2.017**, presento un recurso de reposición contra la petición de la señora Ginna Paola Pérez Moreno, para indicarle al juzgado que no puede aceptar la solicitud de esta señora.
- Este proceso quedo sin actuación porque la juez no ha dado respuesta a la reposición.**
- 15 de enero de 2.018**, presenté un requerimiento para que se dé respuesta al recurso de reposición contra la petición de la señora Ginna Paola Pérez, para indicarle al juzgado que no puede aceptar la solicitud de esta señora.

GESTIÓN QUE REALIZAR.

NOTA: La familia del demandado han suscrito un convenio de pago de la deuda con la administración, del cual a la fecha, al abogado no le ha sido reintegrado el 20% de los abonos realizados a la copropiedad para cubrir gastos de proceso y honorarios de abogado, por lo tanto, la administración debe ponerse al día con el suscrito abogado para adelantar más gestiones judiciales

1. La administración debe darme **una actualización del crédito discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora desde octubre del 2.014 hasta la fecha**, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, para evitar en todo momento un desistimiento tácito.
2. La administración debe tener en cuenta que hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tengan en cuenta a la hora de una conciliación de la deuda. Además, en **cada reunión se ha manifestado cuanto son los honorarios de abogado.**
3. **Le solicito a la administración que en caso de que las sucesoras realicen abonos al apartamento, se les descuenta el 20% de éstos para abonar a la cuenta de gastos de proceso y honorarios de abogado y se me reintegre este dinero, para ir cancelando la deuda por este concepto junto con la del conjunto.**
4. Presentar una nueva liquidación del crédito actualizando la deuda a la fecha, para este fin.
5. Esperar que EMCALI responda a la solicitud hecha para saber el estado del inmueble.
6. Esperar que el Juzgado autorice el avalúo catastral realizado para el apartamento y el parqueadero de propiedad del demandado fallecido.
7. Solicitar el REMATE de los inmuebles.

5. PROCESO: Apto D 512 sector 1. Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 24 c. m.)

Demandados: **ASESORÍAS E INVERSIONES PERNOVO LTDA.** (J. 6 c. m de Ejecución)
 Iniciación proceso: 28 de abril del 2.004. **TIENE SENTENCIA**
 La deuda al 31 de enero del 2.017 es de \$ **58.122.083**

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 28 de marzo del 2.014**, se solicita al Juzgado el embargo de los remanentes del proceso que ejecutivo que adelanta la Secretaría de Hacienda Municipal de Cali.
- 08 de abril del 2.014**, el Juzgado emite el oficio No. 448 para la Secretaría de Hacienda Municipal de Cali.
- 11 de abril del 2.014**, se presenta al Juzgado una actualización de la deuda a enero del 2.014, por la suma de \$ 35.840.419, teniendo en cuenta los honorarios de abogado.
- 21 de abril del 2.014**, se saca una cámara de comercio para conocer si el establecimiento de comercio está embargado.
- 22 de abril del 2.014**, se solicita al Juzgado el embargo de las cuentas bancarias de la Firma
- 06 de mayo de 2.014**, se solicita la Juzgado oficiar a Tesorería Mpal. de Cali para conocer la deuda catastral de Cali.
- 06 de mayo de 2.014**, trasladan la liquidación del crédito presentada.
- 13 de noviembre de 2.015**, el juzgado no tiene en cuenta la liquidación del crédito presentada y por lo tanto, modifica esta liquidación y la deja para enero del 2.014, en \$ 31.255.417, sin tener en cuenta los honorarios de abogado.
- 13 de noviembre de 2.015**, oficia a Catastro Mpal, para que indique la deuda.
- 17 de junio de 2.016**, se recogen los oficios de embargo de los bancos, para la retención de cualquier suma que los demandados tengan en cuantas bancarias o C.D.T.
- 21 de junio de 2.016**, se solicita el embargo del garaje S – 105.
- 15 de julio de 2.016**, se recoge el oficio dirigido a Tesorería Mpal en donde se solicita informe de la deuda que tiene el inmueble del demandado por impuesto predial.
- 22 de julio del 2.016**, se radico el oficio dirigido a Tesorería Mpal en donde se solicita informe de la deuda que tiene el inmueble del demandado por impuesto predial.
- 05 octubre del 2.016**, El juzgado oficia al Dpto. de Hacienda Mpal para que indique si decretó el embargo de los REMANENTES dentro del proceso de jurisdicción coactiva.
- 18 julio del 2.017**, El juzgado informa la llegada de las respuestas bancarias, que no dieron resultado.

GESTIÓN A REALIZAR:

1. La administración debe darme **una actualización del crédito discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora desde junio del 2.015 hasta la fecha**, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, para evitar en todo momento un desistimiento tácito.
2. La administración debe tener en cuenta que hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tengan en cuenta a la hora de una conciliación de la deuda.
3. **Le solicito a la administración que en caso de que la firma demandada realice abonos a la copropiedad, se le descuente el 20% de éstos para abonar a la cuenta de gastos de proceso y honorarios de abogado y se me reintegre este dinero, para ir cancelando la deuda por este concepto junto con la del conjunto.**
4. Esperar a que Tesorería Municipal responda a la solicitud realizada con el fin de saber cómo va el proceso.
5. Sacar matrícula inmobiliaria del apartamento y parqueadero.

6. PROCESO: Apto M 544 sector 4. Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 29 c. m.).
 (38 c. m. de Descongestión).

Demandada: **PATRICIA IBÁÑEZ VARGAS.** (J. 6 c. m de Ejecución).
 Iniciación proceso: 09 de agosto del 2.011. **TIENE SENTENCIA.**
 La deuda al 31 de enero del 2.017 es de \$ **16.059.557**, más honorarios.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 30 de agosto de 2.013**, se solicita al juzgado dictar sentencia.
- 06 de diciembre de 2.013**, se reitera solicitud al Juzgado de dictar sentencia.

- 13 de febrero de 2.014**, el Juzgado 38 c. m de mínima cuantía informa que este proceso le fue enviado del J. 29 c. m.
- 24 de abril de 2.014**, se solicita al Juzgado dictar sentencia.
- 24 de abril de 2.014**, se solicita al Juzgado oficiar al Dpto. Administrativo de Hacienda – Catastro, para que expida certificación del avalúo catastral.
- 04 de junio de 2.014**, el Juzgado 6 de Ejecución avoca conocimiento.
- 29 de agosto de 2.014**, el Juzgado ordena librar oficio de Catastro Mpal para avaluar el inmueble de la demandada.
- 05 de febrero de 2.015**, se presenta al Juzgado liquidación actualizada del crédito.
- 08 de mayo de 2.015**, se traslada la liquidación actualizada del crédito a la parte.
- 18 de diciembre de 2.015**, el Juzgado aprueba la liquidación actualizada del crédito.
- 01 de febrero de 2.016**, se solicita al Juzgado oficiar a Catastro Mpal para que emita certificado de avalúo catastral.
- 13 de marzo de 2.016**, se recoge oficio dirigido a catastro Mpal.
- 25 de julio de 2.016**, se radica oficio en Catastro Mpal para que se emita avalúo catastral del inmueble.
- 05 de agosto del 2.016**, se solicita el embargo del parqueadero 245 de matrícula inmobiliaria 370-244699.
- 12 de agosto de 2.016**, se radicó en el Juzgado el avalúo catastral realizado del apartamento y se envía carta a la demandada para que se pronuncie.
- 16 de septiembre 2.016**, corre traslado del avalúo catastral y conceden el embargo del parqueadero S-245.
- 03 de noviembre 2.016**, el juzgado aprueba el avalúo catastral del inmueble en \$92.997.510.
- 22 de septiembre 2.017**, se embarga el parqueadero S-245.
- 03 de noviembre 2.016**, el juzgado aprueba el avalúo catastral del inmueble en \$92.997.510.
- 27 de octubre 2.017**, se solicita el secuestro del parqueadero S-245.
- 07 de noviembre 2.017**, el juzgado comisiona al secretario de Seguridad y Justicia del Municipio de Cali, para que secuestre el parqueadero S-245.
- 17 de enero 2.018**, se entrega una carta de cobro jurídico en portería, para que la demandada defina un acuerdo de pago.

GESTIÓN A REALIZAR:

1. La administración debe darme **una actualización del crédito discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora, abonos, desde junio del 2.015 hasta la fecha**, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, para evitar en todo momento un desistimiento tácito.
2. La administración debe tener en cuenta que hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tenga en cuenta a la hora de una conciliación de la deuda.
3. **Le solicito a la administración que en caso de que los demandados realicen abonos a la copropiedad, se les descuente el 20% de éstos para abonar a la cuenta de gastos de proceso y honorarios de abogado y se me reintegre este dinero, para ir cancelando la deuda por este concepto junto con la del conjunto.**
4. Volver a presentar avalúos de los inmuebles, para seguir con el remate.
5. Esperar realizar el secuestro del parqueadero.
6. Presentar una actualización de la deuda a la fecha.

7. TRABAJO REALIZADO ANTE UNA JUEZ DE PAZ DE CALI.

Demandante: SEBASTIÁN PEÑALOSA.

Demandada: **CONJUNTO RESIDENCIA VILLA DEL SOL.**

Este pleito parece que terminó, ya que se interpuso un recurso de apelación y hasta la fecha NO HAY UN PRONUNCIAMIENTO DE LA APELACIÓN.

Se me deben los HONORARIOS de estas gestiones que consistieron en participar de las audiencias de conciliación, contestar la demanda y presentar el recurso de reposición y en subsidio de apelación.

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE

\$ 900.000.

8. TRABAJO REALIZADO ANTE EL JUZGADO 8 LABORAL DE CIRCUITO DE CALI.

Demandante: **JESÚS ANTONIO NAVIA MUÑOZ.**
 Demandada: **CONJUNTO RESIDENCIA VILLA DEL SOL.**
 Radicado: **2.013-1227.**

Este pleito terminó en el juzgado laboral, y se interpuso un **RECURSO DE APELACIÓN** contra la penalización que interpuso la juez por **indemnización por falta de pago** del artículo 65 del C. S. del trabajo.

El proceso está en el Tribunal Superior de Cali, para la audiencia oral y hasta la fecha NO HAY UN PRONUNCIAMIENTO DE LA APELACIÓN.

Se me deben los **HONORARIOS** de estas gestiones que consistieron en participar de las dos (2) **audiencias de conciliación, y presentar el recurso de APELACIÓN.**

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE \$ 2.000.000.

9. PROCESO: Apto B 508 sector 4. Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 28 c. m.)

Demandada: **RUBY AMPARO MENESES SILVA.**

Iniciación proceso: 16 de diciembre del 2.004.

TIENE SENTENCIA

La deuda al 31 de enero del 2.017 es de \$ **28.813.030**, más honorarios.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS

ESTE PROCESO QUEDA TERMINADO PARA EL SUSCRITO Y LA ADMINISTRACIÓN DEBE ESTAR PENDIENTE EN LA NOTARÍA 6 DE CALI, O EN EL JUZGADO DONDE CONOCEN LA LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL PARA RESCATAR EL CAPITAL QUE DEBE LA DEMANDADA, O ASESORARSE DE UN ABOGADO PARA QUE LE AYUDE EN ESTAS DILIGENCIAS ANTE EL JUZGADO DE LA LIQUIDACIÓN.

10 de mayo de 2.010, el Juzgado 28 c. m., decreta sentencia de primera instancia

20 de mayo de 2.010, el Juzgado 28 c. m., realiza traslado de liquidación de costas.

26 de junio de 2.015, el Juzgado 1 c. p., de Ejecución, avoca conocimiento, y lo devuelven al Juzgado 28 c. m.

27 de enero de 2.016, este proceso fue suspendido debido a que fue aceptada que la demandada se sometiera al RÉGIMEN DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE del artículo 545 numeral primero del C. G. del Proceso.

GESTIÓN QUE REALIZAR:

1. La administración debe darme una **actualización del crédito a la fecha para cobro de honorarios a agosto de 2.016.**
2. La administración debe tener en cuenta que hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tenga en cuenta a la hora de que termine el proceso de liquidación en la insolvencia de persona natural.
3. Debido a que el proceso está paralizado a la espera del **resultado de la liquidación patrimonial en la insolvencia de persona natural no comerciante**, este juzgado no recibe ningún memorial.
4. **PRÁCTICAMENTE COMO PROCESO EJECUTIVO SE TERMINÓ.**

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE \$ 3.000.000.

PROCESOS QUE AL NO TENER ORDEN DE TERMINARLOS PORQUE NUNCA ME PAGARON LOS GASTOS DE PROCESO Y HONORARIOS DE ABOGADO, PARA NO CAER EN FRAUDE PROCESAL RENUNCIÉ AL PODER.

10. PROCESO: Apto A 504 sector 4. Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 28 c. m.).

Demandado: **LUIS ÁNGEL HOLGUÍN PEÑA.**

Iniciación proceso: **14 de abril del 2.008**

TIENE SENTENCIA.

La deuda al 31 de enero del 2.017 es de \$ **3.056.500** (J. 7 c. m de Ejecución).

ME RETIRÉ PORQUE NUNCA ME PAGARON HONORARIOS, A PESAR DE QUE EL DEMANDADO ABONÓ A LA DEUDA Y LA PAGÓ HASTA BAJARLA CONSIDERABLEMENTE.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

El 20 de abril de 2.012, envió carta a la copropiedad, informando de dicha anomalía y cobrando mis honorarios.

El 20 de agosto de 2.012, envié una nueva carta donde manifiesto: *“He notado que mi carta del 20 de abril del presente año no ha tenido ninguna incidencia en Ustedes, demostrando el poco interés de dar la solución al respecto, como es pagar mis honorarios del proceso que pusieron a PAZ y SALVO del señor **LUIS ÁNGEL HOLGUÍN PEÑA**, propietario del apartamento A – 504 sector 4.*

La Copropiedad debe pagar los gastos de proceso que he realizado con mi propio peculio y los honorarios de abogado, con base en la normatividad que rige en el Código Civil sobre el contrato de mandato que es el que tengo con Ustedes.

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE

\$ 945.000.

ESTE PROCESO LO PUEDE SEGUIR OTRO ABOGADO, PORQUE ESTÁ VIGENTE.

11. PROCESO: Apto H 324 sector 1. Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 35 c. m.).

Demandado: YOLANDA BARRERO.

Iniciación proceso: 14 de abril del 2.008

La deuda al 31 de enero del 2.017 es de \$

TIENE SENTENCIA.

(J. 10 c. m de Ejecución).

ME RETIRÉ PORQUE NUNCA ME PAGARON HONORARIOS, A PESAR DE QUE EL DEMANDADO ABONÓ A LA DEUDA Y LA PAGÓ HASTA BAJARLA CONSIDERABLEMENTE.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

La Copropiedad debe pagar los gastos de proceso que he realizado con mi propio peculio y los honorarios de abogado, con base en la normatividad que rige en el Código Civil sobre el contrato de mandato que es el que tengo con Ustedes.

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE

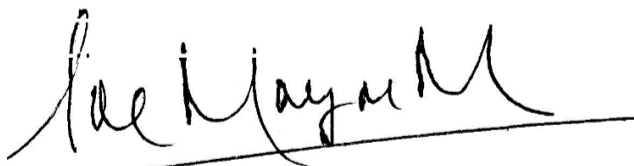
\$ 3.000.000.

ESTE PROCESO LO PUEDE SEGUIR OTRO ABOGADO, PORQUE ESTÁ VIGENTE.

RECOMENDACIONES GENERALES:

LA ADMINISTRACIÓN DEBE TENER PRESENTE QUE EXISTE UN CONTRATO DE MANDATO CON EL ABOGADO Y POR LO TANTO, TODAS ESTAS DEMANDAS ACTIVAS GENERAN UN 20% DE LOS ABONOS QUE REALICEN LOS DEMANDADOS, PARA PAGAR LOS GASTOS DE PROCESO Y HONORARIOS DE ABOGADO, CON EL FIN DE QUE LAS DEUDAS DEL CONJUNTO Y DEL ABOGADO SE PAGUEN PARALELAMENTE, O DE LO CONTRARIO, PUEDE SUCEDER QUE EL DEMANDADO DESPUÉS DE PAGAR LA DEUDA DEL CONJUNTO NO ACEPTA LA DEL ABOGADO Y TENDRÍA LA COPROPIEDAD QUE PAGARLE AL SUSCRITO.

Atentamente,



Antonio Mayor Mazuera – Abogado Teléfono 5524939, Celular 310-4476098

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTORES 1 y 4.

Atención: Señora DEYANIRA MORENO ANDRADE Administradora.
Presidente Consejo de administración del Conjunto.

Diligencias a realizar por parte del abogado (Están en color azul).

Diligencias a realizar por parte de la administración (Están en color rojo).

Últimas actuaciones del proceso (Están en color negro).

Procesos que se deben terminar para no caer en fraude procesal.

INFORME VEINTICUATRO.

ESTADO DE LOS TRES (3) PROCESOS A MI CARGO (abril 23 del 2.021).

1 PROCESO. Apto J 533 sector 4.

Ejecutivo por cuotas de administración, (J. 35 c. m de O).

Demandado: **JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.** (J. 5 c. m de ejecución de s.).

Iniciación proceso: 5 de mayo del 2.009.

TIENE SENTENCIA.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 11 de abril del 2.014**, se presenta al Juzgado una actualización de la deuda a enero del 2.014, por la suma de \$ 27.798.446.
- 21 de abril del 2.014**, se solicita al juzgado oficiar al juzgado 7 c.c. para que dé respuesta al oficio 1461 del 2.009, mediante el cual se solicitó REMANENTES.
- 31 de julio del 2.014**, el Juzgado 5 de Ejecución avoca conocimiento.
- 31 de julio del 2.014**, el Juzgado traslada liquidación del crédito.
- 03 de diciembre de 2.014**, el Juzgado 7 Civil de Circuito de Cali, decreta la TERMINACIÓN DEL PROCESO HIPOTECARIO POR DESISTIMIENTO TÁCITO.
- 09 de diciembre de 2.014**, el Juzgado APRUEBA liquidación del crédito.
- 09 de diciembre de 2.014**, el Juzgado decreta medida cautelar para requerir al Juzgado 7 civil del circuito de Cali para que dé respuesta a si hay REMANENTES en ese proceso.
- 22 de septiembre de 2.015**, llega la respuesta del Juzgado 7 civil del circuito de Cali.
- 21 de junio de 2.016**, se solicita al Juzgado el embargo del garaje S - 218 de matrícula 370-244672, de propiedad del demandado.
- 11 de agosto de 2.016**, el Juzgado decreta el embargo del parqueadero S-218 de matrícula 370-244672, pero no se procesa, porque hay otros embargos.
- 14 de septiembre de 2.016**, se recoge el oficio que embarga el parqueadero S-218 de matrícula 370-244672, pero no se procesa, porque hay otros embargos.
- 15 de septiembre de 2.016**, pagué un certificado de matrícula inmobiliaria No **370-221879** que registra el apartamento J-533 bloque J del Conjunto residencial Villa del Sol sector 4 de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.
pagué un certificado de matrícula inmobiliaria No **370-54508** que registra una finca situada en la parte alta de la Glorinda corregimiento del Carmen de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.
- 3 de octubre de 2.016**, el J Sexto Civil Mpal de Ejecución de Sentencias de Cali, informa al J. 5 Civil Mpal de Ejecución de Sentencias de Cali, que los REMANENTES solicitados NO SURTEN EFECTO en el proceso de Alba Lucía Montoya Gómez contra José Ignacio Osorio Echeverry y otros.
- 14 de octubre de 2.016**, se solicitó el embargo de una finca de propiedad del demandado de matrícula inmobiliaria No 370-54508.
- 14 de octubre de 2.016**, se solicitó el desembargo al J 7 c. de circuito de Cali de una finca situada en la parte alta de la Glorinda corregimiento del Carmen de propiedad del demandado.
- 14 de octubre de 2.016**, se solicitan REMANENTES a la Tesorería del Municipio de Cali, y a EMCALI.
- 4 de noviembre de 2.016**, el Juzgado RESUELVE DECRETAR el embargo de REMANENTES a la Tesorería del Municipio de Cali, a EMCALI y embargo de cuota sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No 370-54508 que registra una finca situada en la parte alta de la

Glorinda corregimiento del Carmen de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY y el comunicado del J Sexto Civil Mpal de Ejecución de Sentencias de Cali.

15 de noviembre de 2.016, el Juzgado realiza los oficios No 05-3323 y 3324 de embargo de inmueble con matrícula inmobiliaria No 370-54508, de los REMANENTES a la Tesorería del Municipio de Cali, y a EMCALI, respectivamente.

22 de septiembre de 2.017, pagué un certificado de matrícula inmobiliaria No 370-54508 que registra una finca situada en la parte alta de la Glorinda corregimiento del Carmen de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.

03 de octubre de 2.017, entregué al Juzgado los oficios de Tesorería del Municipio de Cali, y EMCALI debidamente diligenciados.

19 de octubre de 2.017, la Tesorería del Municipio de Cali el 12 de octubre del 2.017, informa que los catastros entre 1995 y 2004 fueron objeto de saneamiento y por lo tanto, levantarán la medida cautelar, previo el pago de \$ 35.000 y concede los REMANENTES.

31 de octubre de 2.017, EMCALI el 17 de octubre del 2.017 informa que la deuda que tiene el inmueble es por un medidor general de servicios públicos domiciliarios y que el prorrateo se encuentra en acuerdo de pago y no levantará el embargo del inmueble hasta que no se pague totalmente la obligación y concede los REMANENTES.

6 de mayo de 2.019, pagué un certificado de matrícula inmobiliaria No 370-221879 que registra el apartamento J-533 bloque J del Conjunto residencial Villa del Sol sector 4 de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.

6 de junio de 2.019, informé al Juzgado las actividades que he realizado en el proceso para lograr el cobro ejecutivo de las de cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora del apartamento J 533 y garaje S 218 del propietario señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.

25 de julio de 2.019, la señora administradora del Conjunto señora Deyanira Moreno Andrade CEDE en forma definitiva a favor del CESIONARIO señor Pablo Cesar Castrillón Gómez los derechos de crédito derivados de las obligaciones que tiene el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY por ser propietario del apartamento J 533 y garaje S 218.

Una CESIÓN a todas luces ilegal, ya que la administradora NO tiene la facultad de disposición de los créditos por cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora de cualquier propietario que deba esas deudas administrativas al Conjunto, vendiendo los derechos de ejecución sin contar con la aprobación de la Asamblea general de propietarios del Conjunto y sin definir los gastos de proceso y honorarios de abogado que les realiza el proceso ejecutivo. ¿Quién paga los honorarios de abogado?

Tampoco al suscrito abogado lo tuvieron en cuenta para realizar este negocio de compraventa, ya que, hubiera exigido que se realizara un procedimiento legal ante la Asamblea general de propietarios del Conjunto y hubiera hecho el documento ajustado a la ley civil.

25 de julio de 2.019, el señor Pablo Cesar Castrillón Gómez da poder a la abogada Lorena Aricapa Castrillón para que actúe en el proceso como apoderada de la copropiedad por ser supuestamente cesionario de los derechos litigiosos que le otorgó la administradora.

9 de septiembre de 2.019, el Juzgado NIEGA la cesión de derechos litigiosos aportada por el representante legal del Conjunto.

En criterio del Juzgado el contrato aportado de cesión de derechos litigiosos en favor del señor Pablo Cesar Castrillón Gómez NO llena los requisitos que exige el Código civil y el general del proceso, además que NO tuvieron en cuenta a la Asamblea general de propietarios y del suscrito abogado del Conjunto para realizar esta compraventa.

24 de septiembre de 2.019, el Juzgado agrega el informe presentado por el abogado del conjunto referente a la forma en que se produjo el contrato de compraventa de derechos del crédito derivado de la obligación que tiene el señor José Ignacio Osorio Echeverry con la copropiedad por la deuda de cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora de su apartamento J 533 y garaje S 218.

3 de octubre de 2.019, el Juzgado NO acepta el modo en que se vendió el crédito que tiene la copropiedad de cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora por parte de la administradora del Conjunto.

23 de octubre de 2.019, La abogada Lorena Aricapa Castrillón interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto del Juzgado que no acepta la cesión del crédito.

23 de octubre de 2.019, el Juzgado rechaza de plano el recurso de reposición interpuesto por la abogada Lorena Aricapa Castrillón por que la abogada NO tiene la capacidad para interponer el recurso ya que, quien actúa en el proceso es el abogado Irenarco Antonio Mayor Mazuera.

23 de marzo del 2.021, el señor Pablo Cesar Castrillón Gómez solicita que se acepte como demandante en ese proceso desplazando al Conjunto, supuestamente por haber comprado mediante cesión del crédito los derechos dinerarios que le pertenecen al Conjunto.

Acción arbitraria realizada por la administradora que NO contaba con la aprobación de la Asamblea general de propietarios y sin definir los gastos y honorarios de abogado antes de vender los derechos del crédito.

Existen conceptos como el del Ministerio de vivienda,

Administrador de la copropiedad no está facultado legalmente para conciliar descuentos en cuotas de administración.

(Ministerio de vivienda, Concepto 12798 - 2/17/2021).

La función del administrador de la propiedad horizontal de cobrar y recaudar directamente las cuotas de administración, en los términos de la Ley 675 del 2001, se refiere a aquel cobro que él realiza mensualmente a cada propietario y/o residente.

En cambio, cuando se habla “a través de apoderado” se refiere al recaudo de cuotas en mora que no han sido canceladas por los propietarios dentro del plazo concedido o programado para lo cual, deberá iniciarse la demanda civil correspondiente a través de abogado, aportando para ello el poder debidamente otorgado por el representante legal de la copropiedad (administrador), certificación de existencia y representación legal de la persona jurídica demandante y título ejecutivo contentivo de la obligación, entre otros.

Así las cosas, precisó el Ministerio de Vivienda, **el administrador no tiene la facultad legal parara conciliar descuentos en el capital o intereses de mora**, por lo que, **es necesario determinar si tales facultades de conciliación están dadas por la Asamblea en el respectivo reglamento.**

De no ser así, se deberá convocar Asamblea para que a través de ella se le otorgue dicha facultad o, en su defecto, se nombre una comisión (Consejo de administración, por ejemplo) para que se pueda conciliar el tema.

GESTIONES A REALIZAR:

- 1. La administración debe poner en legalidad jurídica el contrato que realizó con el señor Pablo Cesar Castrillón Gómez definido como compra venta de derechos de crédito derivados de las obligaciones que tiene el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY con la copropiedad.**

Para esto debe hacer APROBAR la compraventa por parte de la Asamblea general de propietarios en donde se tenga en cuenta los gastos y honorarios del suscrito abogado.

De NO hacerlo, seguiré entregando memoriales al Juzgado para notificar lo irregular de esta compraventa y en últimas, RECLAMARÉ LOS HONORARIOS JUDICIALMENTE.

- 2. La administración debe darme una actualización del crédito discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora, abonos, desde enero del 2.019 hasta la fecha, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, para evitar en todo momento un desistimiento tácito.**
- 3. La administración debe tener en cuenta que hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tengan en cuenta a la hora de una conciliación de la deuda.**
- 4. Le solicito a la administración que en caso de que el demandado realice abonos a la copropiedad, se les descuenta el 20% de éstos para abonar a la cuenta de gastos de**

proceso y honorarios de abogado y se me reintegre este dinero, para ir cancelando la deuda por este concepto junto con la del conjunto.

5. Liquidar y actualizar el crédito.
 6. Esperar el desarrollo que se le dé al documento definido como contrato de **compra venta de derechos de crédito derivados de las obligaciones que tiene el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY con la copropiedad.**
- 2 PROCESO: **Apto C 509 sector 1.** Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 25 c. m.)
 Demandado: **AQUILEO PÉREZ PARRA.** (J. 5 c. m de Ejecución)
 Iniciación proceso: 14 de abril del 2.008. **TIENE SENTENCIA.**

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 02 de julio del 2.013**, los inmuebles, apto y parqueadero están secuestrados.
- 19 de marzo de 2.014**, se solicita a la Secretaría de Hacienda Municipal- Sección Catastro, un certificado auténtico del avalúo catastral del apartamento y del parqueadero. Costo \$37.000.
- 21 de marzo de 2.014**, se solicita al Juzgado decretar el secuestro de los inmuebles apartamento y garaje.
- 31 de octubre de 2.014**, se presenta al Juzgado una actualización del crédito.
- 20 de marzo de 2.015**, el Juzgado 5 de Ejecución ordena el secuestro de los inmuebles embargados dentro del proceso.
- 20 de marzo de 2.015**, el Juzgado 5 de Ejecución ordena a EMCALI E.I.C.E.-E.S.P. informar al Juzgado el estado del proceso adelantado por la Jurisdicción Coactiva contra el demandado.
- 18 de noviembre de 2.015**, se entrega actualización del crédito al Juzgado.
- 20 de noviembre de 2.015**, se solicita al Juzgado oficial al Dpto. Administrativo de Hacienda – Catastro Mpal., para que expida certificado de avalúo catastral.
- 13 de enero del 2.016**, expide el juzgado el oficio No 005-0014 para la Oficina de Catastro Mpal de Cali.
- 23 de febrero de 2.016**, se recoge de la Oficina de Catastro el avalúo del inmueble (apartamento y garaje) de propiedad del demandado.
- 21 de junio de 2.016**, se entrega al Juzgado el avalúo catastral realizado para el apartamento y el parqueadero de propiedad del demandado.
- 15 de julio de 2.016**, se recoge del Juzgado oficio dirigido a EMCALI para que informe al Juzgado el estado actual del proceso que la entidad adelanta contra el inmueble del demandado.
- 22 de julio de 2.016**, se radica oficio dirigido a EMCALI para que informe al Juzgado el estado actual del proceso que la entidad adelanta contra el inmueble del demandado, deuda y trámite por jurisdicción coactiva.
- 20 de febrero de 2.017**, la señora Ginna Paola Pérez Moreno, solicita al juzgado que se suspenda el proceso desde el 24 de marzo de 2011, porque su padre había fallecido.
- 20 de febrero de 2.017**, presento un RECURSO DE REPOSICIÓN contra la petición de la señora Ginna Paola Pérez Moreno, para indicarle al juzgado que no puede aceptar la solicitud de esta señora.
- 23 de febrero de 2.017**, el Juzgado decreta la NULIDAD del proceso desde el 24 de marzo del 2.011 y lo INTERRUMPE para notificar a los herederos determinados e indeterminados del señor Aquileo Pérez Parra.
- 15 de enero de 2.018**, presenté un requerimiento para que se dé respuesta al recurso de reposición contra la petición de la señora Ginna Paola Pérez, para indicarle al juzgado que no puede aceptar la solicitud de esta señora.
- 31 de mayo de 2.018**, el juzgado responde el recurso de reposición contra la petición de la señora Ginna Paola Pérez, y NO REVOCA el auto 0963.
- 27 de junio de 2.018**, solicito al Juzgado el EMPLAZAMIENTO a los herederos indeterminados del demandado Aquileo Pérez Parra para que se notifiquen de la demanda.
- 4 de julio de 2.018**, el Juzgado EMPLAZA a los herederos indeterminados del demandado Aquileo Pérez Parra para que se notifiquen de la demanda.
- 10 de julio de 2.018**, entrego al Juzgado la notificación por aviso de la señora María Piedad Moreno Varela esposa del demandado Aquileo Pérez Parra para que se notifique de la demanda.
- 19 de julio de 2.018**, ordena el Juzgado CITAR nuevamente a la señora María Piedad Moreno Varela esposa del demandado Aquileo Pérez Parra para que se notifique de la demanda.

- 21 de agosto de 2.018**, entrego la notificación del AVISO de la demanda a la señora María Piedad Moreno Varela esposa del demandado Aquileo Pérez Parra y el EMPLAZAMIENTO a los herederos indeterminados del difunto.
- 18 de febrero de 2.019**, quedan notificados los herederos determinados e indeterminados del señor Aquileo Pérez Parra de la demanda y la reanudación del proceso.
- 3 de mayo de 2.019**, pagué los certificados de tradición de matrículas inmobiliarias Nos 370-245517 del apartamento C-509 y 370-245696 del parqueadero S-89 de propiedad del demandado Aquileo Pérez Parra.
- 13 de mayo de 2.019**, solicito al Juzgado para que se oficie al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, sección Oficina de Catastro para que expidan un certificado autentico del avalúo catastral del apartamento C-509 y parqueadero S-89 de propiedad del demandado Aquileo Pérez Parra, para el año 2.019 para proceder a REMATAR los inmuebles.
- 13 de mayo de 2.019**, solicito al Juzgado se oficie a EMCALI para que responda como está la deuda actual del apartamento de matrícula No 370-245517 de propiedad del señor Aquileo Pérez Parra por la obligación de consumos de servicios públicos domiciliarios.
- 13 de mayo de 2.019**, notifico al Juzgado de un abono realizado por el demandado por \$ 800.000.
- 22 de mayo de 2.019**, el Juzgado se notifica de un abono realizado por el demandado por \$ 800.000 y genera oficios para Catastro municipal de Santiago de Cali y para EMCALI.
- 7 de junio de 2.019**, se entrega el oficio No 05-1459 del 21 de mayo del 2.019 para que EMCALI responda como está la deuda actual del apartamento de matrícula No 370-245517 de propiedad del señor Aquileo Pérez Parra por la obligación de consumos de servicios públicos domiciliarios y el oficio No 05-1458 del 21 de mayo del 2.019 para catastro Municipal de Cali, para que libre certificación catastral del apartamento de matrícula No 370-245517.
- 3 de julio de 2.019**, el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, sección Oficina de Catastro indica que para expedir el certificado autentico del avalúo catastral del apartamento C-509 y parqueadero S-89 de propiedad del demandado Aquileo Pérez Parra, se deben pagar unos costos.
- 12 de julio de 2.019**, EMCALI responde mediante oficio que procedió a embargar el apartamento de matrícula No 370-245517 de propiedad del señor Aquileo Pérez Parra por la obligación de consumos de servicios públicos domiciliarios y se mantendrá la medida hasta que se pague la obligación total.
- 6 de julio de 2.020**, presenté una solicitud para que se oficie al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, sección Oficina de Catastro para que expidan un certificado autentico del avalúo catastral del apartamento C-509 y parqueadero S-89 de propiedad del demandado Aquileo Pérez Parra, para proceder a REMATAR los inmuebles.
- 7 de julio de 2.020**, presenté una solicitud para que se oficie a EMCALI para que informen la deuda que todavía tiene el demandante Conjunto residencial Villa del Sol con esa Empresa respecto a la obligación del medidor general de servicios públicos domiciliarios.
- 13 de septiembre del 2.020**, responde el Juzgado que entregará el oficio de catastro de acuerdo con los protocolos establecidos en esta pandemia.

GESTIÓN QUE REALIZAR.

NOTAS: La familia del demandado han suscrito un convenio de pago de la deuda con la administración, del cual, a la fecha, al abogado no le ha sido reintegrado el 20% de los abonos realizados a la copropiedad para cubrir gastos de proceso y honorarios de abogado, por lo tanto, la administración debe ponerse al día con el suscrito abogado para adelantar más gestiones judiciales

- 1. La administración debe darme una actualización del crédito discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora desde octubre del 2.014 hasta la fecha, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, para evitar en todo momento un desistimiento tácito.**
- 2. La administración debe tener en cuenta que hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tengan en cuenta a la hora de una conciliación de la deuda. Además, en cada reunión se ha manifestado cuanto son los honorarios de abogado.**
- 3. Le solicito a la administración que en caso de que las sucesoras realicen abonos al apartamento, se les descuente el 20% de éstos para abonar a la cuenta de gastos de**

proceso y honorarios de abogado y se me reintegre este dinero, para ir cancelando la deuda por este concepto junto con la del conjunto.

4. Presentar una nueva liquidación del crédito actualizando la deuda a la fecha, para este fin.
5. Esperar que EMCALI responda a la solicitud hecha para saber el estado del inmueble.
6. Esperar que el Juzgado autorice el avalúo catastral realizado para el apartamento y el parqueadero de propiedad del demandado fallecido.
7. Solicitar el REMATE de los inmuebles.

3. PROCESO: Apto M 544 sector 4.

Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 29 c. m.), (38 c. m. de Descongestión).

Demandada: **PATRICIA IBÁÑEZ VARGAS.** (J. 6 c. m de ejecución de s.).

Iniciación proceso: 09 de agosto del 2.011.

TIENE SENTENCIA.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

30 de agosto de 2.013, se solicita al juzgado dictar sentencia.

06 de diciembre de 2.013, se reitera solicitud al Juzgado de dictar sentencia.

13 de febrero de 2.014, el Juzgado 38 c. m de mínima cuantía informa que este proceso le fue enviado del J. 29 c. m.

24 de abril de 2.014, se solicita al Juzgado dictar sentencia.

24 de abril de 2.014, se solicita al Juzgado oficiar al Dpto. Administrativo de Hacienda – Catastro, para que expida certificación del avalúo catastral.

04 de junio de 2.014, el Juzgado 6 de Ejecución avoca conocimiento.

29 de agosto de 2.014, el Juzgado ordena librar oficio de Catastro Mpal para avaluar el inmueble de la demandada.

05 de febrero de 2.015, se presenta al Juzgado liquidación actualizada del crédito.

08 de mayo de 2.015, se traslada la liquidación actualizada del crédito a la parte.

18 de diciembre de 2.015, el Juzgado aprueba la liquidación actualizada del crédito.

01 de febrero de 2.016, se solicita al Juzgado oficiar al Dpto. Administrativo de Hacienda Municipal Oficina de Catastro Mpal para que emita certificado de avalúo catastral del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, con matrícula inmobiliaria No **370-221938**.

18 de febrero de 2.016, el Juzgado RESUELVE oficiar al Dpto. Administrativo de Hacienda Municipal oficina de Catastro Mpal para que emita un certificado de avalúo catastral del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, con matrícula inmobiliaria No **370-221938** y se hace el oficio No 06-0287 del 16 de febrero del 2.016 para dicha dependencia.

13 de marzo de 2.016, se recoge oficio dirigido a catastro Mpal.

25 de julio de 2.016, se radica oficio en Catastro Mpal para que se emita avalúo catastral del inmueble.

05 de agosto del 2.016, se solicita el embargo del **parqueadero 245** de matrícula inmobiliaria **370-244699**.

12 de agosto de 2.016, se radicó en el Juzgado el avalúo catastral realizado del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, con matrícula inmobiliaria No **370-221938** y se envía carta a la demandada para que se pronuncie.

16 de septiembre 2.016, el Juzgado DECRETA el embargo del **parqueadero S-245**, con matrícula inmobiliaria No **370-244699** y corre traslado del avalúo catastral del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, con matrícula inmobiliaria No **370-221938**.

16 de septiembre 2.016, el Juzgado hace el oficio No 06-2436 del 22 de septiembre del 2.016 para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali para el embargo del **parqueadero S-245**, con matrícula inmobiliaria No **370-244699**.

03 de noviembre 2.016, el juzgado aprueba el avalúo catastral del inmueble de matrícula inmobiliaria No **370-221938**, del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, en \$92.997.510.

22 de septiembre 2.017, pagué un certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No **370-244699**, del **parqueadero S 245**,

22 de septiembre 2.017, se embarga el parqueadero S-245.

6 de octubre 2.017, pagué un certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No **370-244699**, del **parqueadero S 245**, para probar el embargo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

27 de octubre 2.017, se solicita el secuestro del parqueadero S-245.

03 de noviembre 2.017, el Juzgado comisiona al secretario de Seguridad y Justicia del Municipio de Cali, para que secuestre el **parqueadero S-245**.

- 17 de enero 2.018**, se entrega una carta de cobro jurídico en portería, para que la demandada defina un acuerdo de pago.
- 19 de enero 2.018**, saque la deuda de cobro de impuesto predial de los dos (2) inmuebles.
- 3 de mayo 2.019**, pagué un certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No **370-221938**, del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**.
- 7 de mayo 2.019**, el secuestre visita el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 14 de mayo 2.019**, pagué un certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No **370-244699**, del **parqueadero S 245**.
- 14 de mayo 2.019**, la subsecretaría de acceso a la Justicia y Convivencia de la Secretaría de seguridad y Justicia del Municipio de Cali, realiza el secuestro del **parqueadero S 245 con matrícula inmobiliaria No 370-244699**.
- 17 de mayo 2.019**, solicito oficiar al departamento administrativo de hacienda municipal sección Catastro Municipal de Cali, para que expidan un certificado de la deuda catastral del inmueble de matrícula No **370-244699, parqueadero S 245**.
- 17 de mayo 2.019**, solicito el embargo del **apartamento M 544 sector 4** de matrícula No **370-221938**.
- 17 de mayo 2.019**, solicito el embargo de los que por cualquier motivo se llegaren a desembargar y el del REMANENTE que tiene el juzgado 2 C. M. de Ejecución de Sentencias de Cali, en el proceso hipotecario de Francisco Javier Valencia Hernández contra la demandada Patricia Ibáñez Vargas. Este proceso fue terminado por pago el 28 de mayo del 2.015.
- 21 de mayo 2.019**, la Secretaría de Seguridad y Justicia de Cali entrega al Juzgado el despacho comisorio No 06-188 (secuestro del inmueble) del 28 de mayo del 2.019 debidamente diligenciado de matrícula No **370-244699, parqueadero S 245**.
- 23 de mayo 2.019**, el secuestre visita el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 29 de mayo 2.019**, el Juzgado RESUELVE reactivar el embargo del **apartamento M 544 sector 4** de matrícula No **370-221938** y, para ello, realiza el oficio No 06-1282 del 28 de mayo del 2.019; AGREGAR el despacho comisorio No 06-188 (secuestro del inmueble) debidamente diligenciado por la Secretaría de Seguridad y Justicia de Cali; LIBRAR oficio a la Subdirección de Catastro Municipal de Cali, para que expidan un certificado de la deuda catastral del inmueble de matrícula No **370-244699, parqueadero S 245**, y, para ello, realiza el oficio No 06-1283 del 28 de mayo del 2.019.
- 13 de junio 2.019**, el secuestre informa sobre el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 21 de junio 2.019**, el secuestre informa sobre el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 29 de junio 2.019**, recibo oficio No 06-1282 del 28 de mayo del 2.019 para reactivar el embargo del **apartamento M 544 sector 4** de matrícula No **370-221938**.
- 13 de diciembre 2.019**, el secuestre informa sobre el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 14 de enero 2.020**, Agrega el Juzgado el informe del secuestre sobre el inmueble de matrícula **370-244699, parqueadero S 245**.
- 3 de diciembre 2.020**, Agrega el Juzgado el informe del secuestre sobre el inmueble de matrícula **370-244699, parqueadero S 245**.

GESTIÓN A REALIZAR:

1. La administración debe darme **una actualización del crédito** discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora, abonos, desde **enero del 2.019 hasta la fecha**, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, para evitar en todo momento un desistimiento tácito.
2. La administración debe tener en cuenta que hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tenga en cuenta a la hora de una conciliación de la deuda.
3. **Le solicito a la administración que en caso de que los demandados realicen abonos a la copropiedad, se les descuente el 20% de éstos para abonar a la cuenta de gastos de proceso y honorarios de abogado y se me reintegre este dinero, para ir cancelando la deuda por este concepto junto con la del conjunto.**
4. Sacar las dos (2) matriculas inmobiliarias del apartamento y del parqueadero.
5. Volver a presentar avalúos de los inmuebles, para seguir con el remate.

6. Presentar una actualización de la deuda a la fecha.

4. TRABAJO REALIZADO ANTE UNA JUEZ DE PAZ DE CALI.

Demandante: **SEBASTIÁN PEÑALOSA.**

Demandada: CONJUNTO RESIDENCIA VILLA DEL SOL.

Este pleito parece que terminó, ya que se interpuso un recurso de apelación y hasta la fecha NO HAY UN PRONUNCIAMIENTO DE LA APELACIÓN.

Se me deben los HONORARIOS de estas gestiones que consistieron en participar de las audiencias de conciliación, contestar la demanda y presentar el recurso de reposición y en subsidio de apelación.

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE \$ 900.000.

5. TRABAJO REALIZADO ANTE EL JUZGADO 8 LABORAL DE CIRCUITO DE CALI.

Demandante: **JESÚS ANTONIO NAVIA MUÑOZ.**

Demandada: CONJUNTO RESIDENCIA VILLA DEL SOL.

Radicado: **2.013-1227.**

Este pleito terminó en el juzgado laboral, y se interpuso un **RECURSO DE APELACIÓN** contra la penalización que interpuso la juez por **indemnización por falta de pago** del artículo 65 del C. S. del trabajo.

El proceso tuvo un PRONUNCIAMIENTO DE LA APELACIÓN adverso para la copropiedad.

Se me deben los HONORARIOS de estas gestiones que consistieron en participar de las dos (2) audiencias de conciliación, y presentar el recurso de APELACIÓN.

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE \$ 2.000.000.

6. PROCESO: **Apto B 508 sector 4.** Ejecutivo por cuotas de admón. (J. 28 c. m.)

Demandada: **RUBY AMPARO MENESES SILVA.**

Iniciación proceso: 16 de diciembre del 2.004.

TIENE SENTENCIA.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS

ESTE PROCESO QUEDA TERMINADO PARA EL SUSCRITO Y LA ADMINISTRACIÓN DEBE ESTAR PENDIENTE EN LA NOTARÍA 6 DE CALI, O EN EL JUZGADO DONDE CONOCEN LA LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL PARA RESCATAR EL CAPITAL QUE DEBE LA DEMANDADA, O ASESORARSE DE UN ABOGADO PARA QUE LE AYUDE EN ESTAS DILIGENCIAS ANTE EL JUZGADO DE LA LIQUIDACIÓN.

27 de enero de 2.016, este proceso fue suspendido debido a que fue aceptada que la demandada se sometiera al RÉGIMEN DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE del artículo 545 numeral primero del C. G. del Proceso.

GESTIÓN QUE REALIZAR:

1. Debido a que el proceso está paralizado a la espera del **resultado de la liquidación patrimonial en la insolvencia de persona natural no comerciante**, este juzgado no recibe ningún memorial.
2. **PRÁCTICAMENTE COMO PROCESO EJECUTIVO SE TERMINÓ.**

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE \$ 3.000.000.

PROCESOS QUE AL NO TENER ORDEN DE TERMINARLOS PORQUE NUNCA ME PAGARON LOS GASTOS DE PROCESO Y HONORARIOS DE ABOGADO, PARA NO CAER EN FRAUDE PROCESAL RENUNCIÉ AL PODER.

7. PROCESO: Apto A 504 sector 4. Ejecutivo por cuotas de admón. (J. 28 c. m.).

Demandado: LUIS ÁNGEL HOLGUÍN PEÑA.

Iniciación proceso: 14 de abril del 2.008

TIENE SENTENCIA.

ME RETIRÉ PORQUE NUNCA ME PAGARON HONORARIOS, A PESAR DE QUE EL DEMANDADO ABONÓ A LA DEUDA Y LA PAGÓ HASTA BAJARLA CONSIDERABLEMENTE.

ESTE PROCESO LO PUEDE SEGUIR OTRO ABOGADO, PORQUE ESTÁ VIGENTE.

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE

\$ 945.000.

8. PROCESO: Apto H 324 sector 1. Ejecutivo por cuotas de admón. (J. 35 c. m.).

Demandado: YOLANDA BARRERO.

Iniciación proceso: 14 de abril del 2.008

TIENE SENTENCIA.

ME RETIRÉ PORQUE NUNCA ME PAGARON HONORARIOS, A PESAR DE QUE EL DEMANDADO ABONÓ A LA DEUDA Y LA PAGÓ HASTA BAJARLA CONSIDERABLEMENTE.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

La Copropiedad debe pagar los gastos de proceso que he realizado con mi propio peculio y los honorarios de abogado, con base en la normatividad que rige en el Código Civil sobre el contrato de mandato que es el que tengo con Ustedes.

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE

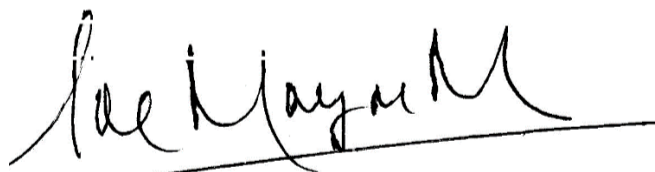
\$ 3.000.000.

ESTE PROCESO LO PUEDE SEGUIR OTRO ABOGADO, PORQUE ESTÁ VIGENTE.

RECOMENDACIONES GENERALES:

LA ADMINISTRACIÓN DEBE TENER PRESENTE QUE EXISTE UN CONTRATO DE MANDATO CON EL ABOGADO Y POR LO TANTO, TODAS ESTAS DEMANDAS ACTIVAS GENERAN UN 20% DE LOS ABONOS QUE REALICEN LOS DEMANDADOS, PARA PAGAR LOS GASTOS DE PROCESO Y HONORARIOS DE ABOGADO, CON EL FIN DE QUE LAS DEUDAS DEL CONJUNTO Y DEL ABOGADO SE PAGUEN PARALELAMENTE, O DE LO CONTRARIO, PUEDE SUCEDER QUE EL DEMANDADO DESPUÉS DE PAGAR LA DEUDA DEL CONJUNTO NO ACEPTA LA DEL ABOGADO Y TENDRÍA LA COPROPIEDAD QUE PAGARLE AL SUSCRITO.

Atentamente,



Antonio Mayor Mazuera – Abogado Teléfono 5524939, Celular 310-4476098.

Correo: mayoranto1950@yahoo.es

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA DEL SOL SECTORES 1 y 4.

Atención: Administradora, señora DEYANIRA MORENO ANDRADE.

Presidente Consejo de administración del Conjunto.

Diligencias a realizar por parte del abogado (Están en color azul).

Diligencias a realizar por parte de la administración (Están en color rojo).

Últimas actuaciones del proceso (Están en color negro).

Procesos que se deben terminar para no caer en fraude procesal (Están en color verde).

Comentarios de los procesos (Están en color rosado).

INFORME VEINTICINCO (25).

ESTADO DE LOS TRES (3) PROCESOS A MI CARGO (septiembre 27 del 2.021).

A. PROCESO. Apto J 533 sector 4.

Ejecutivo por cuotas de administración, (J. 35 c. m de O).

Demandado: **JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.** (J. 5 c. m de ejecución de s.).

Iniciación proceso: 5 de mayo del 2.009.

TIENE SENTENCIA.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 11 de abril del 2.014**, se presenta al Juzgado una actualización de la deuda a enero del 2.014, por la suma de \$ 27.798.446.
- 21 de abril del 2.014**, se solicita al juzgado oficiar al juzgado 7 c.c. para que dé respuesta al oficio 1461 del 2.009, mediante el cual se solicitó REMANENTES.
- 31 de julio del 2.014**, el Juzgado 5 de Ejecución AVOCA conocimiento.
- 03 de diciembre de 2.014**, el Juzgado 7 Civil de Circuito de Cali, decreta la TERMINACIÓN DEL PROCESO HIPOTECARIO POR DESISTIMIENTO TÁCITO.
- 09 de diciembre de 2.014**, el Juzgado APRUEBA liquidación del crédito.
- 09 de diciembre de 2.014**, el Juzgado decreta medida cautelar para requerir al Juzgado 7 civil del circuito de Cali para que dé respuesta a si hay REMANENTES en ese proceso.
- 22 de septiembre de 2.015**, llega la respuesta del Juzgado 7 civil del circuito de Cali.
- 21 de junio de 2.016**, se solicita al Juzgado el embargo del garaje S - 218 de matrícula 370-244672, de propiedad del demandado.
- 11 de agosto de 2.016**, el Juzgado decreta el embargo del parqueadero S-218 de matrícula 370-244672, pero no se procesa, porque hay otros embargos.
- 14 de septiembre de 2.016**, se recoge el oficio que embarga el parqueadero S-218 de matrícula 370-244672, pero **no se procesa**, porque **hay otros embargos**.
- 15 de septiembre de 2.016**, pagué un certificado de matrícula inmobiliaria No **370-221879** que registra el apartamento J-533 bloque J del Conjunto residencial Villa del Sol sector 4 de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.
pagué un certificado de matrícula inmobiliaria No **370-54508** que registra una finca situada en la parte alta de la Glorinda corregimiento del Carmen de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.
- 3 de octubre de 2.016**, el J Sexto Civil Mpal de Ejecución de Sentencias de Cali, informa al J. 5 Civil Mpal de Ejecución de Sentencias de Cali, que los REMANENTES solicitados NO SURTEN EFECTO en el proceso de Alba Lucía Montoya Gómez contra José Ignacio Osorio Echeverry y otros.
- 14 de octubre de 2.016**, se solicitó el embargo de una finca de propiedad del demandado de matrícula inmobiliaria No **370-54508**.
- 14 de octubre de 2.016**, se solicitó el desembargo al J 7 c. de circuito de Cali de una finca situada en la parte alta de la Glorinda corregimiento del Carmen de propiedad del demandado.
- 14 de octubre de 2.016**, se solicitan REMANENTES a la Tesorería del Municipio de Cali, y a EMCALI.
- 4 de noviembre de 2.016**, el Juzgado RESUELVE DECRETAR el embargo de REMANENTES a la Tesorería del Municipio de Cali, a EMCALI y embargo de cuota sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No **370-54508** que registra una finca situada en la parte alta de la

Glorinda corregimiento del Carmen de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY y el comunicado del J Sexto Civil Mpal de Ejecución de Sentencias de Cali.

- 15 de noviembre de 2.016**, el Juzgado realiza los oficios No 05-3323 y 3324 de embargo de inmueble con matrícula inmobiliaria No 370-54508, de los REMANENTES a la Tesorería del Municipio de Cali, y a EMCALI, respectivamente.
- 22 de septiembre de 2.017**, pagué un certificado de matrícula inmobiliaria No 370-54508 que registra una finca situada en la parte alta de la Glorinda corregimiento del Carmen de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.
- 03 de octubre de 2.017**, entregué al Juzgado los oficios de Tesorería del Municipio de Cali, y EMCALI debidamente diligenciados.
- 19 de octubre de 2.017**, la Tesorería del Municipio de Cali el 12 de octubre del 2.017, informa que los catastros entre 1995 y 2004 fueron objeto de saneamiento y por lo tanto, levantarán la medida cautelar, **previo el pago de \$ 35.000 y concede los REMANENTES.**
- 31 de octubre de 2.017**, EMCALI el 17 de octubre del 2.017 informa que la deuda que tiene el **apartamento es por un medidor general de servicios públicos domiciliarios** y que el prorrateo se encuentra en acuerdo de pago y no levantará el embargo del inmueble hasta que no se pague totalmente la obligación y concede los REMANENTES.
- 6 de mayo de 2.019**, pagué un certificado de matrícula inmobiliaria No 370-221879 que registra el apartamento J-533 bloque J del Conjunto residencial Villa del Sol sector 4 de propiedad del señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.
- 6 de junio de 2.019**, informé al Juzgado las actividades que he realizado en el proceso para lograr el cobro ejecutivo de las de cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora del apartamento J 533 y garaje S 218 del propietario señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY.

25 de julio de 2.019, la señora administradora del Conjunto señora Deyanira Moreno Andrade CEDE en forma definitiva a favor del CESIONARIO señor Pablo Cesar Castrillón Gómez los derechos de crédito derivados de las obligaciones que tiene el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY por ser propietario del apartamento J 533 y garaje S 218.

Una CESIÓN a todas luces ilegal, ya que, la administradora NO tiene la facultad de disposición de los créditos por cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora de cualquier propietario que deba esas deudas administrativas al Conjunto, vendiendo los derechos de ejecución sin contar con la aprobación de la Asamblea general de propietarios del Conjunto y sin definir los gastos de proceso y honorarios de abogado que les realiza el proceso ejecutivo. **¿Quién paga los honorarios de abogado?**

Tampoco al suscrito abogado lo tuvieron en cuenta para realizar este negocio de compraventa, ya que, hubiera exigido que se realizara un procedimiento legal ante la Asamblea general de propietarios del Conjunto y hubiera hecho el documento ajustado a la ley civil.

- 25 de julio de 2.019**, el señor Pablo Cesar Castrillón Gómez da poder a la abogada Lorena Aricapa Castrillón para que actúe en el proceso como apoderada de la copropiedad por ser supuestamente cesionario de los derechos litigiosos que le otorgó la administradora.
- 9 de septiembre de 2.019**, el Juzgado NIEGA la cesión de derechos litigiosos aportada por el representante legal del Conjunto.
- En criterio del Juzgado el contrato aportado de cesión de derechos litigiosos en favor del señor Pablo Cesar Castrillón Gómez NO llena los requisitos que exige el código civil y el general del proceso, además que, NO tuvieron en cuenta a la Asamblea general de propietarios y del suscrito abogado del Conjunto para realizar esta compraventa.
- 24 de septiembre de 2.019**, el Juzgado agrega el informe presentado por el abogado del conjunto referente a la forma en que se produjo el contrato de compraventa de derechos del crédito derivado de la obligación que tiene el señor José Ignacio Osorio Echeverry con la copropiedad por la deuda de cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora de su apartamento J 533 y garaje S 218.
- 3 de octubre de 2.019**, el Juzgado NO acepta el modo en que se vendió el crédito que tiene la copropiedad de cuotas de administración, cuotas extras, intereses de mora por parte de la administradora del Conjunto.
- 23 de octubre de 2.019**, La abogada Lorena Aricapa Castrillón interpone RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN contra el auto del Juzgado que no acepta la cesión del crédito.

23 de octubre de 2.019, el Juzgado RECHAZA DE PLANO EL RECURSO DE REPOSICIÓN interpuesto por la abogada Lorena Aricapa Castrillón por que la abogada NO tiene la capacidad para interponer el recurso ya que, quien actúa en el proceso es el abogado Irenarco Antonio Mayor Mazuera.

23 de marzo del 2.021, el señor Pablo Cesar Castrillón Gómez solicita que se acepte como demandante en ese proceso desplazando al Conjunto residencial, supuestamente por haber comprado mediante cesión del crédito los derechos dinerarios que le pertenecen al Conjunto.

La respuesta del Juzgado mediante auto No 1168 del 19 de marzo del 2.021, en estado No 021 del 23 de marzo del 2.021 es:

NEGAR la solicitud elevada por el señor PABLO CESAR CASTRILLÓN GÓMEZ porque el peticionario NO es parte dentro del proceso.

Espero que el Juzgado mantenga su posición jurídica porque la acción realizada por la administradora de vender este crédito NO contaba con la aprobación de la Asamblea general de propietarios, sin definir las CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN FUTURAS y LOS GASTOS y HONORARIOS DE ABOGADO antes de vender los derechos del crédito.

Existen conceptos como el del Ministerio de vivienda,

Administrador de la copropiedad no está facultado legalmente para conciliar descuentos en cuotas de administración.

(Ministerio de vivienda, Concepto 12798 - 2/17/2021).

La función del administrador de la propiedad horizontal de cobrar y recaudar directamente las cuotas de administración, en los términos de la Ley 675 del 2001, se refiere a aquel cobro que él realiza mensualmente a cada propietario y/o residente.

En cambio, cuando se habla “a través de apoderado” se refiere al recaudo de cuotas en mora que no han sido canceladas por los propietarios dentro del plazo concedido o programado para lo cual, deberá iniciarse la demanda civil correspondiente a través de abogado, aportando para ello el poder debidamente otorgado por el representante legal de la copropiedad (administrador), certificación de existencia y representación legal de la persona jurídica demandante y título ejecutivo contentivo de la obligación, entre otros.

Así las cosas, precisó el Ministerio de Vivienda, el *administrador no tiene la facultad legal parara conciliar descuentos en el capital o intereses de mora*, por lo que, *es necesario determinar si tales facultades de conciliación están dadas por la Asamblea en el respectivo reglamento.*

De no ser así, se deberá convocar Asamblea para que a través de ella se le otorgue dicha facultad o, en su defecto, se nombre una comisión (Consejo de administración, por ejemplo) para que se pueda conciliar el tema.

GESTIÓN a realizar en este proceso:

- 1. La administración debe poner en legalidad jurídica el contrato que realizó con el señor Pablo Cesar Castrillón Gómez definido como compra venta de derechos de crédito derivados de las obligaciones que tiene el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY con la copropiedad.**

Para esto debe hacer APROBAR la compraventa por parte de la Asamblea general de propietarios en donde se tenga en cuenta el PAGO INICIAL DE LA COMPRAVENTA QUE REALIZARON, PAGO DE CUOTAS FUTURAS DE ADMINISTRACIÓN, los GASTOS y HONORARIOS DEL SUSCRITO ABOGADO.

SE NECESITA UN NUEVO DOCUMENTO PARA SER ENTREGADO EN EL JUZGADO que, **estaré dispuesto a elaborarlo.**

De NO hacerlo, seguiré entregando memoriales al Juzgado para notificar lo irregular de esta compraventa, el FRAUDE PROCESAL QUE PUEDE EXISTIR y, en últimas, RECLAMARÉ LOS HONORARIOS JUDICIALMENTE.

2. La administración debe darme una **actualización del crédito discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora, abonos, desde enero del 2.019 hasta la fecha**, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, para evitar en todo momento un desistimiento tácito, el proceso está activo.
3. Esperar el desarrollo que se le dé al documento definido como contrato de **compra venta de derechos de crédito derivados de las obligaciones que tiene el señor JOSÉ IGNACIO OSORIO ECHEVERRY con la copropiedad**.
4. Insistir en el embargo del inmueble de Dagua.

B. PROCESO: Apto C 509 sector 1. Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 25 c. m.)
 Demandado: **AQUILEO PÉREZ PARRA.** (J. 5 c. m de Ejecución)
 Iniciación proceso: 14 de abril del 2.008. **TIENE SENTENCIA.**

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 02 de julio del 2.013**, los inmuebles, apto y parqueadero están secuestrados.
- 19 de marzo de 2.014**, se solicita a la Secretaría de Hacienda Municipal- Sección Catastro, un certificado auténtico del avalúo catastral del apartamento y del parqueadero. Costo \$37.000.
- 21 de marzo de 2.014**, se solicita al Juzgado decretar el secuestro de los inmuebles apartamento y garaje.
- 31 de octubre de 2.014**, se presenta al Juzgado una actualización del crédito.
- 20 de marzo de 2.015**, el Juzgado 5 de Ejecución ordena el secuestro de los inmuebles embargados dentro del proceso.
- 20 de marzo de 2.015**, el Juzgado 5 de Ejecución ordena a EMCALI E.I.C.E.-E.S.P., informar al Juzgado el estado del proceso adelantado por la Jurisdicción Coactiva contra el demandado.
- 18 de noviembre de 2.015**, se entrega actualización del crédito al Juzgado.
- 20 de noviembre de 2.015**, se solicita al Juzgado oficial al Dpto. Administrativo de Hacienda – Catastro Mpal., para que expida certificado de avalúo catastral.
- 13 de enero del 2.016**, expide el juzgado el oficio No 005-0014 para la Oficina de Catastro Mpal de Cali.
- 23 de febrero de 2.016**, se recoge de la Oficina de Catastro el avalúo del inmueble (apartamento y garaje) de propiedad del demandado.
- 21 de junio de 2.016**, se entrega al Juzgado el avalúo catastral realizado para el apartamento y el parqueadero de propiedad del demandado.
- 15 de julio de 2.016**, se recoge del Juzgado oficio dirigido a EMCALI para que informe al Juzgado el estado actual del proceso que la Entidad adelanta contra el inmueble del demandado.
- 22 de julio de 2.016**, se radica oficio dirigido a EMCALI para que informe al Juzgado el estado actual del proceso que la entidad adelanta contra el inmueble del demandado, deuda y trámite por jurisdicción coactiva.
- 20 de febrero de 2.017**, la señora Ginna Paola Pérez Moreno, solicita al juzgado que se suspenda el proceso desde el 24 de marzo de 2011, porque su padre había fallecido.
- 20 de febrero de 2.017**, presento un RECURSO DE REPOSICIÓN contra la petición de la señora Ginna Paola Pérez Moreno, para indicarle al juzgado que no puede aceptar la solicitud de esta señora.
- 23 de febrero de 2.017**, el Juzgado decreta la NULIDAD del proceso desde el 24 de marzo del 2.011 y lo INTERRUMPE para notificar a los herederos determinados e indeterminados del señor Aquileo Pérez Parra.
- 15 de enero de 2.018**, presenté un requerimiento para que se dé respuesta al recurso de reposición contra la petición de la señora Ginna Paola Pérez, para indicarle al juzgado que no puede aceptar la solicitud de esta señora.
- 31 de mayo de 2.018**, el juzgado responde el recurso de reposición contra la petición de la señora Ginna Paola Pérez, y NO REVOCA el auto 0963.
- 27 de junio de 2.018**, solicito al Juzgado el EMPLAZAMIENTO a los herederos indeterminados del demandado Aquileo Pérez Parra para que se notifiquen de la demanda.
- 4 de julio de 2.018**, el Juzgado EMPLAZA a los herederos indeterminados del demandado Aquileo Pérez Parra para que se notifiquen de la demanda.
- 10 de julio de 2.018**, entrego al Juzgado la notificación por aviso de la señora María Piedad Moreno Varela esposa del demandado Aquileo Pérez Parra para que se notifique de la demanda.

- 19 de julio de 2.018**, ordena el Juzgado CITAR nuevamente a la señora María Piedad Moreno Varela esposa del demandado Aquileo Pérez Parra para que se notifique de la demanda.
- 21 de agosto de 2.018**, entrego la notificación del AVISO de la demanda a la señora María Piedad Moreno Varela esposa del demandado Aquileo Pérez Parra y el EMPLAZAMIENTO a los herederos indeterminados del difunto.
- 18 de febrero de 2.019**, quedan notificados los herederos determinados e indeterminados del señor Aquileo Pérez Parra de la demanda y la reanudación del proceso.
- 3 de mayo de 2.019**, pagué los certificados de tradición de matrículas inmobiliarias Nos 370-245517 del apartamento C-509 y 370-245696 del parqueadero S-89 de propiedad del demandado Aquileo Pérez Parra.
- 13 de mayo de 2.019**, solicito al Juzgado para que se oficie al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, sección Oficina de Catastro para que expidan un certificado autentico del avalúo catastral del **apartamento C-509** y **parqueadero S-89** de propiedad del demandado Aquileo Pérez Parra, para el año 2.019 para proceder a REMATAR los inmuebles.
- 13 de mayo de 2.019**, solicito al Juzgado se oficie a EMCALI para que responda como está la deuda actual del apartamento de matrícula No 370-245517 de propiedad del señor Aquileo Pérez Parra por la obligación de consumos de servicios públicos domiciliarios.
- 13 de mayo de 2.019**, notifico al Juzgado de un abono realizado por el demandado por \$ 800.000.
- 22 de mayo de 2.019**, el Juzgado se notifica de un abono realizado por el demandado por \$ 800.000 y genera oficios para Catastro municipal de Santiago de Cali y para EMCALI.
- 7 de junio de 2.019**, se entrega el oficio No 05-1459 del 21 de mayo del 2.019 para que EMCALI responda como está la deuda actual del apartamento de matrícula No 370-245517 de propiedad del señor Aquileo Pérez Parra por la obligación de consumos de servicios públicos domiciliarios y el oficio No 05-1458 del 21 de mayo del 2.019 para catastro Municipal de Cali, para que libre certificación catastral del apartamento de matrícula No 370-245517.
- 3 de julio de 2.019**, el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, sección Oficina de Catastro indica que para expedir el certificado autentico del avalúo catastral del apartamento C-509 y parqueadero S-89 de propiedad del demandado Aquileo Pérez Parra, se deben pagar unos costos.
- 12 de julio de 2.019**, EMCALI responde mediante oficio que procedió a embargar el apartamento de matrícula No 370-245517 de propiedad del señor Aquileo Pérez Parra por la obligación de consumos de servicios públicos domiciliarios y se mantendrá la medida hasta que se pague la obligación total.
- 6 de julio de 2.020**, presenté una solicitud para que se oficie al Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, sección Oficina de Catastro para que expidan un certificado autentico del avalúo catastral del apartamento C-509 y parqueadero S-89 de propiedad del demandado Aquileo Pérez Parra, para proceder a REMATAR los inmuebles.
- 7 de julio de 2.020**, presenté una solicitud para que se oficie a EMCALI para que informen la deuda que todavía tiene el demandante Conjunto residencial Villa del Sol con esa Empresa respecto a la obligación del medidor general de servicios públicos domiciliarios.
- 13 de septiembre del 2.020**, responde el Juzgado que entregará el oficio de catastro de acuerdo con los protocolos establecidos en esta pandemia.

GESTIÓN a realizar en este proceso:

- 1. La familia del demandado ha suscrito un convenio de pago de la deuda con la administración, del cual, a la fecha, al abogado no le ha sido reintegrado el 20% de los abonos realizados a la copropiedad para cubrir gastos de proceso y honorarios de abogado, por lo tanto, la administración debe ponerse al día con el suscrito abogado para adelantar más gestiones judiciales.**
2. Presentar una nueva liquidación del crédito actualizando la deuda a la fecha, para este fin.
3. Esperar que EMCALI responda a la solicitud hecha para saber el estado del inmueble.
4. Esperar que el Juzgado autorice el avalúo catastral realizado para el apartamento y el parqueadero de propiedad del demandado fallecido en este año 2.021.
5. Solicitar el REMATE de los inmuebles, si EE MM lo permite.

C. PROCESO: Apto M 544 sector 4.

Ejecutivo por cuotas de administración. (J. 29 c. m.), (38 c. m. de Descongestión).

Demandada: **PATRICIA IBÁÑEZ VARGAS.**
 Iniciación proceso: 09 de agosto del 2.011.

(J. 6 c. m de ejecución de s.).
TIENE SENTENCIA.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

- 24 de abril de 2.014**, se solicita al Juzgado dictar sentencia.
- 24 de abril de 2.014**, se solicita al Juzgado oficiar al Dpto. Administrativo de Hacienda – Catastro, para que expida certificación del avalúo catastral.
- 04 de junio de 2.014**, el Juzgado 6 de Ejecución avoca conocimiento.
- 29 de agosto de 2.014**, el Juzgado ordena librar oficio de Catastro Mpal para avaluar el inmueble de la demandada.
- 05 de febrero de 2.015**, se presenta al Juzgado liquidación actualizada del crédito.
- 18 de diciembre de 2.015**, el Juzgado aprueba la liquidación actualizada del crédito.
- 01 de febrero de 2.016**, se solicita al Juzgado oficiar al Dpto. Administrativo de Hacienda Municipal Oficina de Catastro Mpal para que emita certificado de avalúo catastral del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, con matrícula inmobiliaria No **370-221938**.
- 18 de febrero de 2.016**, el Juzgado RESUELVE oficiar al Dpto. Administrativo de Hacienda Municipal oficina de Catastro Mpal para que emita un certificado de avalúo catastral del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, con matrícula inmobiliaria No **370-221938** y se hace el oficio No 06-0287 del 16 de febrero del 2.016 para dicha dependencia.
- 25 de julio de 2.016**, se radica oficio en Catastro Mpal para que se emita avalúo catastral del inmueble.
- 05 de agosto del 2.016**, se solicita el embargo del **parqueadero 245** de matrícula inmobiliaria **370-244699**.
- 12 de agosto de 2.016**, se radicó en el Juzgado el avalúo catastral realizado del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, con matrícula inmobiliaria No **370-221938** y se envía carta a la demandada para que se pronuncie.
- 16 de septiembre 2.016**, el Juzgado DECRETA el embargo del **parqueadero S-245**, con matrícula inmobiliaria No **370-244699** y corre traslado del avalúo catastral del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, con matrícula inmobiliaria No **370-221938**.
- 16 de septiembre 2.016**, el Juzgado hace el oficio No 06-2436 del 22 de septiembre del 2.016 para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali para el embargo del **parqueadero S-245**, con matrícula inmobiliaria No **370-244699**.
- 03 de noviembre 2.016**, el juzgado aprueba el avalúo catastral del inmueble de matrícula inmobiliaria No **370-221938**, del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**, en \$92.997.510.
- 22 de septiembre 2.017**, pagué un certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No **370-244699**, del **parqueadero S 245**,
- 22 de septiembre 2.017**, se embarga el parqueadero S-245.
- 6 de octubre 2.017**, pagué un certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No **370-244699**, del **parqueadero S 245**, para probar el embargo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- 27 de octubre 2.017**, se solicita el secuestro del parqueadero S-245.
- 03 de noviembre 2.017**, el Juzgado comisiona al secretario de Seguridad y Justicia del Municipio de Cali, para que secuestre el **parqueadero S-245**.
- 17 de enero 2.018**, se entrega una carta de cobro jurídico en portería, para que la demandada defina un acuerdo de pago.
- 19 de enero 2.018**, saque la deuda de cobro de impuesto predial de los dos (2) inmuebles.
- 3 de mayo 2.019**, pagué un certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No **370-221938**, del **apartamento M 544, bloque M, sector 4**.
- 7 de mayo 2.019**, el secuestre visita el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 14 de mayo 2.019**, pagué un certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No **370-244699**, del **parqueadero S 245**.
- 14 de mayo 2.019**, la subsecretaría de acceso a la Justicia y Convivencia de la Secretaría de seguridad y Justicia del Municipio de Cali, realiza el secuestro del **parqueadero S 245 con** matrícula inmobiliaria No **370-244699**.
- 17 de mayo 2.019**, solicito oficiar al departamento administrativo de hacienda municipal sección Catastro Municipal de Cali, para que expidan un certificado de la deuda catastral del inmueble de matrícula No **370-244699**, **parqueadero S 245**.
- 17 de mayo 2.019**, solicito el embargo del **apartamento M 544 sector 4** de matrícula No **370-221938**.

- 17 de mayo 2.019**, solicito el embargo de los que por cualquier motivo se llegaren a desembargar y el del REMANENTE que tiene el juzgado 2 C. M. de Ejecución de Sentencias de Cali, en el proceso hipotecario de Francisco Javier Valencia Hernández contra la demandada Patricia Ibáñez Vargas. Este proceso fue terminado por pago el 28 de mayo del 2.015.
- 21 de mayo 2.019**, la Secretaría de Seguridad y Justicia de Cali entrega al Juzgado el despacho comisorio No 06-188 (secuestro del inmueble) del 28 de mayo del 2.019 debidamente diligenciado de matrícula No **370-244699, parqueadero S 245**.
- 23 de mayo 2.019**, el secuestre visita el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 29 de mayo 2.019**, el Juzgado RESUELVE reactivar el embargo del **apartamento M 544 sector 4** de matrícula No **370-221938** y, para ello, realiza el oficio No 06-1282 del 28 de mayo del 2.019; AGREGAR el despacho comisorio No 06-188 (secuestro del inmueble) debidamente diligenciado por la Secretaría de Seguridad y Justicia de Cali; LIBRAR oficio a la Subdirección de Catastro Municipal de Cali, para que expidan un certificado de la deuda catastral del inmueble de matrícula No **370-244699, parqueadero S 245**, y, para ello, realiza el oficio No 06-1283 del 28 de mayo del 2.019.
- 13 de junio 2.019**, el secuestre informa sobre el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 21 de junio 2.019**, el secuestre informa sobre el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 29 de junio 2.019**, recibo oficio No 06-1282 del 28 de mayo del 2.019 para reactivar el embargo del **apartamento M 544 sector 4** de matrícula No **370-221938**.
- 13 de diciembre 2.019**, el secuestre informa sobre el inmueble de matrícula 370-244699, **parqueadero S 245**.
- 14 de enero 2.020**, Agrega el Juzgado el informe del secuestre sobre el inmueble de matrícula **370-244699, parqueadero S 245**.
- 3 de diciembre 2.020**, Agrega el Juzgado el informe del secuestre sobre el inmueble de matrícula **370-244699, parqueadero S 245**.
- 22 de julio 2.021**, nombraron auxiliar de la justicia para la custodia de los secuestros del apartamento y del parqueadero.

GESTIÓN a realizar en este proceso:

1. [Volver a presentar avalúos de los inmuebles, para seguir con el remate.](#)
2. [Presentar una actualización de la deuda a la fecha.](#)

DILIGENCIAS PARA LOS TRES PROCESOS.

1. Es necesario que la administración me entregue cuatro (4) certificados de matrículas inmobiliarias de los siguientes inmuebles:

Apartamento **C 509 sector 1**, matrícula 370- **245517** de propiedad de Aquileo Pérez Parra.
parqueadero **S 89**, matrícula 370- **245696** de propiedad de Aquileo Pérez Parra.

Apartamen **M 544 sector 4**, matrícula 370- **221938** de propiedad de Patricia Ibáñez Vargas.
parqueadero **S 245**, matrícula 370- **244699** de propiedad de Patricia Ibáñez Vargas.

2. La administración debe tener conocer que, hay gastos de proceso y honorarios de abogado, para que los tengan en cuenta a la hora de una conciliación de la deuda.
3. Le solicito a la administración que, en **caso de que los demandados o sucesoras realicen abonos a la copropiedad, se les descuente el 20% de éstos para abonar a la cuenta de gastos de proceso y honorarios de abogado y se me reintegre este dinero, para ir cancelando la deuda por este concepto junto con la del conjunto.**
Además, en **cada informe se ha manifestado cuanto son los honorarios de abogado.**
4. La administración debe mantener una **actualización del crédito discriminada de cuotas de administración, extras, multas, intereses de mora, para cada apartamento mensualmente hasta la fecha**, para realizar la liquidación respectiva ante el Juzgado, informar abonos realizados, con el fin de evitar fraude procesal o un desistimiento tácito de proceso.

D. TRABAJO REALIZADO ANTE UNA JUEZ DE PAZ DE CALI.Demandante: **SEBASTIÁN PEÑALOSA.**

Demandada: CONJUNTO RESIDENCIA VILLA DEL SOL.

Este pleito parece que terminó, ya que se interpuso un recurso de apelación y hasta la fecha NO HAY UN PRONUNCIAMIENTO DE LA APELACIÓN.

Se me deben los HONORARIOS de estas gestiones que consistieron en participar de las **audiencias de conciliación, contestar la demanda y presentar el recurso de reposición y en subsidio de apelación.**

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE \$ 900.000.

E. TRABAJO REALIZADO ANTE EL JUZGADO 8 LABORAL DE CIRCUITO DE CALI.Demandante: **JESÚS ANTONIO NAVIA MUÑOZ.**

Demandada: CONJUNTO RESIDENCIA VILLA DEL SOL.

Radicado: **2.013-1227.**

Este pleito terminó en el juzgado laboral, y se interpuso un **RECURSO DE APELACIÓN** contra la penalización que interpuso la juez por **indemnización por falta de pago** del artículo 65 del C. S. del trabajo.

El proceso tuvo un PRONUNCIAMIENTO DE LA APELACIÓN adverso para la copropiedad.

Se me deben los HONORARIOS de estas gestiones que consistieron en participar de las dos (2) **audiencias de conciliación, y presentar el recurso de APELACIÓN.**

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE \$ 2.000.000.

F. PROCESO: Apto B 508 sector 4. Ejecutivo por cuotas de admón. (J. 28 c. m.)Demandada: **RUBY AMPARO MENESES SILVA.**

Iniciación proceso: 16 de diciembre del 2.004.

TIENE SENTENCIA.**ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS**

ESTE PROCESO QUEDA TERMINADO PARA EL SUSCRITO Y LA ADMINISTRACIÓN DEBE ESTAR PENDIENTE EN LA NOTARÍA 6 DE CALI, O EN EL JUZGADO DONDE CONOCEN LA LIQUIDACIÓN PATRIMONIAL PARA RESCATAR EL CAPITAL QUE DEBE LA DEMANDADA, O ASESORARSE DE UN ABOGADO PARA QUE LE AYUDE EN ESTAS DILIGENCIAS ANTE EL JUZGADO DE LA LIQUIDACIÓN.

El **27 de enero de 2.016**, este proceso fue suspendido debido a que fue aceptada que la demandada se sometiera al RÉGIMEN DE INSOLVENCIA DE PERSONA NATURAL NO COMERCIANTE del artículo 545 numeral primero del C. G. del Proceso.

GESTIÓN QUE REALIZAR:

1. Debido a que el proceso está paralizado a la espera del **resultado de la liquidación patrimonial en la insolvencia de persona natural no comerciante**, este juzgado no recibe ningún memorial.
2. **PRÁCTICAMENTE COMO PROCESO EJECUTIVO SE TERMINÓ.**

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE \$ 3.000.000.

PROCESOS QUE AL NO TENER ORDEN DE TERMINARLOS PORQUE NUNCA ME PAGARON LOS GASTOS DE PROCESO Y HONORARIOS DE ABOGADO, PARA NO CAER EN FRAUDE PROCESAL RENUNCIÉ AL PODER.

G. PROCESO: Apto A 504 sector 4. Ejecutivo por cuotas de admón. (J. 28 c. m.).Demandado: **LUIS ÁNGEL HOLGUÍN PEÑA.**

Iniciación proceso: 14 de abril del 2.008

TIENE SENTENCIA.

ME RETIRÉ PORQUE NUNCA ME PAGARON HONORARIOS, A PESAR DE QUE EL DEMANDADO ABONÓ A LA DEUDA Y LA PAGÓ HASTA BAJARLA CONSIDERABLEMENTE.

ESTE PROCESO LO PUEDE SEGUIR OTRO ABOGADO, PORQUE ESTÁ VIGENTE.

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE

\$ 945.000.

H. PROCESO: Apto H 324 sector 1. Ejecutivo por cuotas de admón. (J. 35 c. m.).

Demandado: YOLANDA BARRERO.

Iniciación proceso: 14 de abril del 2.008

TIENE SENTENCIA.

ME RETIRÉ PORQUE NUNCA ME PAGARON HONORARIOS, A PESAR DE QUE EL DEMANDADO ABONÓ A LA DEUDA Y LA PAGÓ HASTA BAJARLA CONSIDERABLEMENTE.

ÚLTIMAS GESTIONES REALIZADAS:

La Copropiedad debe pagar los gastos de proceso que he realizado con mi propio peculio y los honorarios de abogado, con base en la normatividad que rige en el Código Civil sobre el contrato de mandato que es el que tengo con Ustedes.

DE ESTE PROCESO ME ADEUDAN LA SUMA DE

\$ 3.000.000.

ESTE PROCESO LO PUEDE SEGUIR OTRO ABOGADO, PORQUE ESTÁ VIGENTE.

RECOMENDACIONES GENERALES:

la Administración debe tener presente que, **existe un contrato de mandato con el abogado** y por lo tanto, **todas estas demandas activas generan un 20% de los abonos que realicen los demandados, para pagar los gastos de proceso y honorarios de abogado**, con el fin de que, **las deudas del conjunto y del abogado se paguen paralelamente**, o de lo contrario, puede suceder que, **el demandado después de pagar la deuda del Conjunto no acepta la del abogado y tendría la copropiedad que pagarle al suscrito.**

Atentamente,



Antonio Mayor Mazuera – Abogado Teléfono 5524939, Celular 310-4476098.

Correo: mayoranto1950@yahoo.es