



FIJACION EN LISTA DE TRASLADO

FECHA DE TRASLADO: 01 DE AGOSTO DE 2022
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONJUNTO TERRAZAS DE CONQUIVACOA
DEMANDADO: ONORA IBARRA BRITO
RADICADO: 44-001-41-89-001-2019-00584-00
TERMINO DE TRASLADO: TRES (03) DÍAS
INICIO: AGOSTO 02 DE 2022
FINAL: AGOSTO 04 DE 2022
TIPO DE TRASLADO: SOLICITUD DE SOLICITUD DE TERMINACIÓN

EN LA FECHA, SIENDO LAS OCHO (8:00) DE LA MAÑANA, SE FIJA LA PRESENTE LISTA POR EL TERMINO DE UN (1) DÍA, CONFORME A LO INDICADO EN EL INCISO 2°. DEL ARTÍCULO 110 DEL C.G.P.

MILEIBIS BEATRIZ BRITO MOSCOTE
Secretaria

SERGIO RAFAEL PINTO SOLANO

ABOGADO
CELULAR 3007458972

Riohacha, 24 de mayo de 2022

Señor

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES

E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo

Radicación: 44-001-41-89-001-2019-00584-00

Apreciado Juez:

SERGIO RAFAEL PINTO SOLANO, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 54751 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.806.025 expedida en Riohacha, con correo electrónico sergiopinto54@hotmail.com, actuando en mi condición de apoderado judicial en el proceso referenciado de la señora **ONORA LUZ IBARRA BRITO**, persona mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, en la Calle 14E No. 18-50 Conjunto Residencial Terraza de Coquivacoa, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.923.591 expedida en Riohacha, La Guajira, Demandada en el proceso referenciado, con el presente escrito señor Juez, me permito Excepción Perentoria de Fondo de Pago respecto de la obligación cobrada en este proceso, contra el Mandamiento Ejecutivo promulgado por su Despacho, Auto de fecha nueve (9) de diciembre del año 2019.

EN CUANTO A LOS HECHOS

Puedo manifestar señor Juez, que mi apoderada si tenía la deuda con el Conjunto residencial Terrazas de Coquivacoa, pero mi apoderada firmó un Acuerdo de Pago de fecha 8 de abril del año 2021, donde firmaron el Acuerdo el doctor **Jorge Luis Orcasitas Amaya** y mi clienta la señora **Onora Luz Ibarra Brito**, donde se establecieron en su inciso cuarto fechas de pago y fueron canceladas en su debido momento por mi clienta la obligación que le correspondía por la fecha en su debido momento.

Expuesto lo anterior, puedo manifestar señor Juez, que se configura así la Excepción Perentoria de Fondo por Pago, lo cual estoy invocando para que se sirva usted invocarla.

PETICIONES

1. Decretar probada la Excepción Perentoria de Fondo o de Merito de Pago por cuanto la obligación que dio origen al Proceso quedó extinguida en su totalidad.
2. Dar por terminado el presente proceso.
3. Levantar las Medidas Cautelares que cursan sobre bienes y embargos.
4. Dar por terminado el presente Proceso Ejecutivo por pago de la obligación por acuerdo entre abogado demandante y parte demandada.

DERECHO

Son aplicables a las establecidas en el Código General del Proceso Ley 1564 del 2012.

PRUEBAS Y ANEXOS

Poder para actuar

Copia de la cédula de la demandada

Acuerdo de Pago

Recibos de pago en su fecha establecida.

NOTIFICACIÓN

Al suscrito abogado le pueden notificar en la Calle 14C No. 18-15 Urbanización Coquivacoa. Celular 3007458972, correo electrónico sergiopinto54@hotmail.com
A la demandada y el demandante le pueden notificar en la información que aparece en la demanda.

Atentamente,



SERGIO RAFAEL PINTO SOLANO

C.C. No. 17.806.025 de Riohacha

T.P. No. 54751 C. S. J.

Señor

JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES

E. S. D.



REF: PROCESO EJECUTIVO

RAD: 44-001-41-89-001-2019-00584-00

ONORA LUZ IBARRA BRITO, mujer mayor de edad vecina y residente en esta ciudad en la calle 14E N° 18-50 conjunto residencia Terrazas de Coquivacoa casa 30 identificada con la cedula N° 40.923.591 expedida en Riohacha, con el presente escrito me permito otorgar poder amplio y suficiente al doctor **SERGIO RAFAELO PINTO SOLANO**, abogado en ejercicio portador de la T.P. N° 54751 del C.S.J identificado con la C.C. N° 17.806.025 expedida en Riohacha correo electrónico sergiopinto54@hotmail.com para que en mi nombre y representación conteste la presente demanda dentro del termino de la ley en la demanda presentada en ese despacho, relacionada en la radicación del proceso.

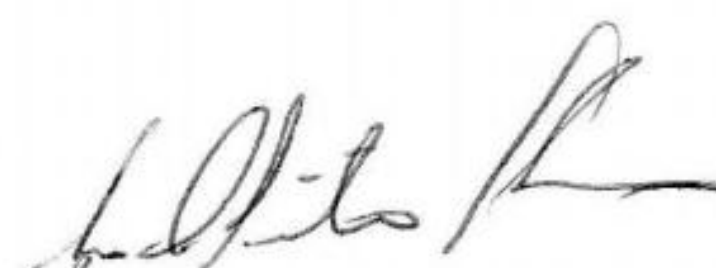
Queda ampliamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, y otras que le otorga la ley

Sírvase señor juez reconocer personería jurídica a mi apoderado

Otorgo

Acepto


ONORA LUZ IBARRA BRITO
C.C. N° 40.923.591


SERGIO RAFAELO PINTO SOLANO
N°17.806.025 de Riohacha
T.P. N° 54751 del C.S.J



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



10679460

En la ciudad de Riohacha, Departamento de Guajira, República de Colombia, el veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Riohacha, compareció: ONORA LUZ IBARRA BRITO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 40923591, presentó el documento dirigido a PODER ESPECIAL y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



v4z2xnd4q4mo
24/05/2022 - 10:07:18



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LUIS EDUARDO CASTRO BARROS

Notario Primero (1) del Círculo de Riohacha, Departamento de Guajira

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v4z2xnd4q4mo

Acta 4

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **40.923.591**

IBARRA BRITO

APELLIDOS

ONORA LUZ

NOMBRES

[Firma]

FIRMA

[Fotografía]

[Huella dactilar]

FECHA DE NACIMIENTO **21-SEP-1970**

RIOHACHA
(LA GUAJIRA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73
ESTATURA

B+
G.S. RH

F
SEXO

26-ENE-1989 RIOHACHA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

[Firma]

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

ÍNDICE DERECHO

[Código de barras]

A-4800100-01060715-F-0040923591-20190212 0064449483A 1 52164445



Abri/ 8- 2021



CONJUNTO RESIDENCIAL
TERRAZAS DE COQUIVACOA

Calle 14E No. 18 - 51 * Riohacha - La Guajira

Nit.: 900245182 - 9

terrazas.coquivacoa@gmail.com

Recibo de Ingreso

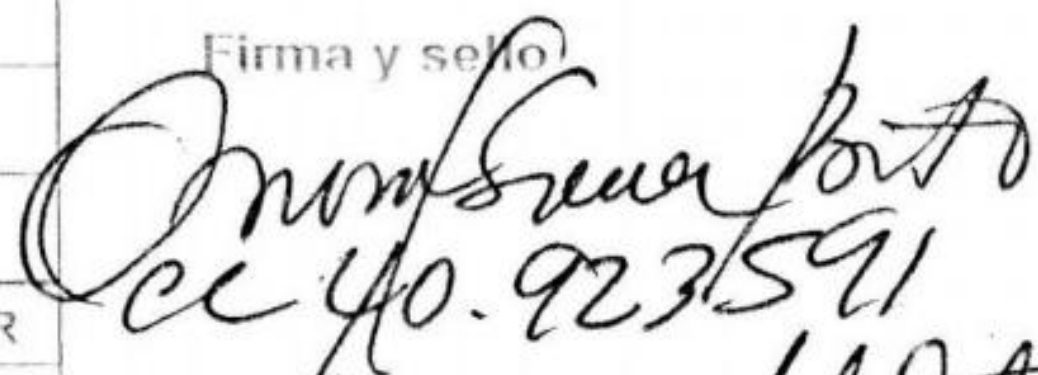
No.

1831

Ciudad y Fecha:	Riohacha - La Guajira 08/04/21	Valor \$	3.000.000
Recibido de:	Tres Millones de Pesos de Onora Ibarra		

La suma de: (en letras)	Tres Millones de Pesos
Por concepto de	A cargo de Pago Por Cuota de Administracion

CHEQUE No.	BANCO	EFFECTIVO ☒
------------	-------	---

VALOR TOTAL	ABONO	SALDO	Firma y sello		
13.000.000	3.000.000	10.000.000	 Cc 40.923.591 1.121329428 C.C. o NIT.		
CUENTA	DETALLE	DEBE			HABER

Impresos de la Peninsula Cra. 6 No. 9-39 Riohacha - Cal 3003868902



MAY 13 2021 10:29:06 RBMDES 9.30

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO MERCADO RIOHACH
CLL 15 N 11A 74

C. UNICO: 3007033142

TER: 11222374

Ah CTA: 52688296013

RECIBO: 027117

RRN: 028813

DEPOSITO

APRO: 927334

VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***



MAY 13 2021 10:28:17 RBMDES 9.30

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO MERCADO RIOHACH
CLL 15 N 11A 74

C. UNICO: 3007033142

TER: 11222374

Ah

RECIBO: 027116

RRN: 028812

CTA: 52688296013

DEPOSITO

APRO: 478645

VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

Recibo de pago
Diciembre 31 - 2021



DIC 31 2021 11:16:08 REMDES 9.30

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO MERCADO RIOHACH
CLL 15 N 11A 74

C. UNICO: 3007033142 TER: 11222374
Ah RECIBO: 093750 RRN: 095956

CTA: 52688296013

DEPOSITO

APRO: 344839

VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta virilla como
soporte.

*** CLIENT ***



DIC 31 2021 11:15:44 REMDES 9.30

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO MERCADO RIOHACH
CLL 15 N 11A 74

C. UNICO: 3007033142 TER: 11222374
Ah RECIBO: 093749 RRN: 095955

CTA: 52688296013

DEPOSITO

APRO: 344839

VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta virilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

Curso 2022



ENE 19 2022 17:18:50 REMES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
ARRIO MERCADO RIOHACH
CLL 15 N 11A 74

C.UAICO: 3007033142 TER: 11221374
RECIBO: 003226 RRA: 003301

Producto: 52688294013

DEPOSITO

VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***



ENE 19 2022 17:18:25 REMES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
ARRIO MERCADO RIOHACH
CLL 15 N 11A 74

C.UAICO: 3007033142 TER: 11221374
RECIBO: 003225 RRA: 003299

Producto: 52688294013

DEPOSITO

VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***



ENE 19 2022 17:19:11 REMES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
ARRIO MERCADO RIOHACH
CLL 15 N 11A 74

C.UAICO: 3007033142 TER: 11221374
RECIBO: 003227 RRA: 003301

Producto: 52688294013

DEPOSITO

VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

Riohacha-La Guajira
08 de abril de 2021

ACUERDO DE PAGO

JORGE LUIS ORCASITA AMAYA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.121.329.428, expedida en Villanueva - La Guajira, abogado en ejercicio con tarjeta profesional Nro. 325.769 Del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del **Conjunto Residencia Terrazas de Coqiovacoa PH**, constituida por medio de escritura pública número 898 el 27 de octubre del 2003, expedida por el municipio de Riohacha – La Guajira, con domicilio en la calle 14E número 18-51 barrio coquivacoa, y legalmente representada por el señor **JUAN FERNANDO PIMIENTO VEGA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Riohacha –La Guajira, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.018.437.212 expedida en Bogotá D.C, quien ostenta la calidad de Administrador de la Propiedad Horizontal en mención, nombrado por medio de la Resolución 0405 del 07 de octubre de 2020, expedido por el Secretario de Planeación Distrital y el señor **ONORA LUZ IBARRA BRITO**, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 40.923.591 de Riohacha–La Guajira residente del conjunto residencial mencionado:

Por medio de la presente será constituido convenio de pago suscrito entre el **CONJUNTO RESIDENCIA TERRAZAS DE COQIOVACOA PH** y entre la señora **ONORA LUZ IBARRA BRITO**, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 40.923.591 de Riohacha –La Guajira, a fin de que sean canceladas unas expensas ordinarias y/o extraordinarias a la Propiedad Horizontal, así, establecer su correcto funcionamiento, en ocasión a los cobros pre jurídicos realizados, que para la fecha se adeuda un saldo por concepto de cuota de administración por el valor de **VEINTE MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$ 20.020.000)**, valores que serán cancelados de acuerdo a las siguientes consideraciones y clausulas establecidas en el presente acuerdo.

CONSIDERACIONES

1. El ARTÍCULO 3º. De la Ley 675 de 2001 **"POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"** señala lo relacionado con el Régimen de Propiedad Horizontal definiéndolo como un *Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse*.

"Reglamento de Propiedad Horizontal. Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia".

2. Que bajo el entendido del numeral 8 del artículo 51 de la ley 675 de 2001 la cual manifiesta que:

"Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna".

Así las cosas, dentro de las facultades que tiene el administrador es del recaudo de las cuotas de administración de la Propiedad Horizontal, de tal manera se ha previsto este acuerdo de pago con el fin de llegar al convenio cubriendo para el presente las cuotas dejadas de cancelar por el deudor y en función de su respectivo recaudo, fomentado por el artículo 2 de la Ley 675 de 2001, la cual se basa sobre los principios orientadores de la Ley : Función social y ecológica de la propiedad, Convivencia pacífica y solidaridad social, Respeto de la dignidad humana, Libre iniciativa empresarial y Derecho al debido proceso.

CLAUSULAS

PRIMERA: de las partes, quienes participan en el presente acuerdo manifiestan que están en pleno uso de sus facultades mentales, libres y voluntarias, las cuales aceptan ser notificadas de la información plasmada en el presente documento.

SEGUNDA: Que la señora **ONORA LUZ IBARRA BRITO**, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 40.923.591 de Riohacha –La Guajira y el acreedor **CONJUNTO RESIDENCIA TERRAZAS DE COQIOVACOA PH**, por medio de apoderado especial suscribimos convenio de pago por medio del cual el señor **PINTO BERARDINELLI** como deudor acepta haber contraído una deuda con el acreedor por una suma que asciende a **VEINTE MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$20.020.000)**.

TERCERO: Que la administración bajo la autoridad que le ha sido conferida por la Ley, de solicitud, cobro y recaudo de expensas ordinarias y/o extraordinarias, en concertación con la Asamblea del Conjunto Residencial terraza de Coquivacoa, bajo la decisión unánime se acordó condonar el cincuenta por ciento (50%) de la deuda contraída por parte de la señora **ONORA LUZ IBARRA BRITO** a favor Propiedad Horizontal.

CUARTO: Que la deudora, la señora **ONORA LUZ IBARRA BRITO**, se compromete a cancelar la deuda restante, siendo el otro **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** equivalentes a **DIEZ MILLONES DIEZ MIL PESOS (\$10.010.000)**, deuda que será cancelada de la siguiente manera:

- ✓ • El día 08 de abril del 2021 serán entregados de parte de la deudora una suma de dinero correspondiente a **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)**, consignados a la cuenta de la propiedad Horizontal Nro. 52688296013
- ✓ • Que el 15 de mayo del 2021 serán consignados de parte de la deudora una suma de dinero correspondiente a **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000)** a la cuenta anteriormente mencionada.
- Que los datos anteriormente plasmados en la presente casusa corresponde a un **CINCUENTA POR CIENTO DE LA DEUDA** los cuales son **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** que el saldo restante correspondiente el otro **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** serán cancelados hasta, el 31 de enero del año 2022.

QUINTO: En ocasión a los Honorarios profesionales pactados con el abogado el Dr. **JORGE LUIS ORCASITRA AMAYA**, será la deudora quien tendrá la obligación de cancelar el **DIEZ POR CIENTO DE LA DEUDA (10%)**, los cuales serían **UN MILLON DE PESOS (1.000.000)**, en igual término de la cancelación de la deuda.

SEXTO: Que bajo el incumplimiento del presente acuerdo por parte de la deudora, la señora **ONORA LUZ IBARRA BRITO**, la cláusula tercera por medio de la cual

COMUNTO RESIDENCIAL TERRAZA DE COQUINACOA
ONORA LUZ IBARRA BRITO

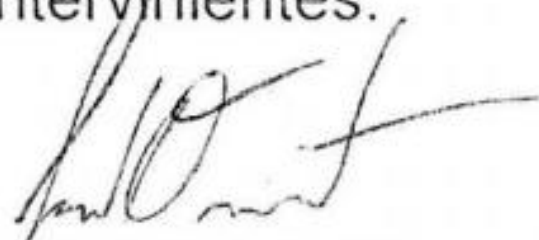
es condonada el **CINCUENTA POR CIENTO DE LA DEUDA** quedara sin validez, por lo que tendrá la obligación de cancelar la deuda inicial, la cual asciende a **VEINTE MILLONES VEINTE MIL PESOS (\$20.020.000)**.

SÉPTIMO, CLAUSULA PENAL: Es aquella, que para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal, Que bajo el incumplimiento de una de las partes, se podrá hacer uso de la cláusula presente y se tendrá una pena con **TRES SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGAL VIGENTE**.

OCTAVO: CLAUSULA ACELERATORIA: La cláusula aclaratoria es aquella en virtud de la cual, tratándose de obligaciones cuyo pago debe hacerse por cuotas, el acreedor tiene la facultad de declarar vencido, anticipadamente, la totalidad del crédito, dando así por extinguido el plazo convenido y haciendo exigibles de inmediato los instalamentos pendientes, de esta manera se podrá exigir prematuramente por medio de vía judicial la cancelación de los valores pactados en el presente acuerdo.

Para mayor constancia se firma el presente acuerdo entre las partes el día 08 de abril del año 2021.

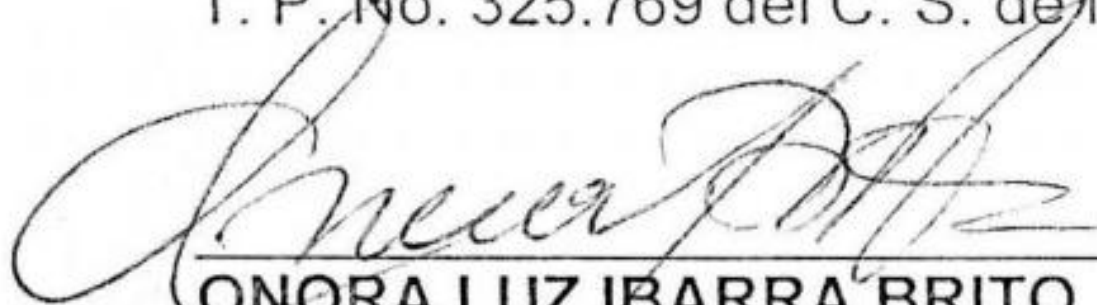
Partes intervinientes:



JORGE LUIS ORCASITA AMAYA

C. C. No 1.121.329.428 de Villanueva- La Guajira

T. P. No. 325.769 del C. S. de la J.



ONORA LUZ IBARRA BRITO

C.C. Nro. 40.923.591 de Riohacha -La Guajira