

Ricaurte 05 de Mayo 2020

SEÑORES
CONSEJO DEL CONDOMINIO PRAIA P.H.
HENRY ALEXANDER RUIZ HERRÁN
ADMINISTRADOR
E. S. D.

REF. : INFORME CONTRATO DE COBRO DE CARTERA

JUAN CARLOS BAYONA ROMERO, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito y para cumplimiento con lo pactado en el contrato me permito presentar este informe describiendo las siguientes actuaciones:

Se recibió la información entregada de parte del administrador del **CONDOMINIO PRAIA P.H.** para instaurar 7 demandas ejecutivas con su respectiva medida cautelar, con la documentación requerida y soportada legalmente.

Se interpusieron las demandas ante la dependencia de reparto, en la cual asignaron los siguientes juzgados:

DEMANDADAS

JUZGADO

BOGOTA

JUZGADO 04 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 59 MANZANA A - BANCO DAVIVIENDA - PROC 2020 - 785

RADICADA 28 de Enero de 20209 – PENDIENTE PARA CALIFICAR Y SER ADMITIDA

JUZGADO 06 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 93 MANZANA B – CARMEN CECILIA PINEDA CONCACHU – PROC 2019 - 1647

RADICADA –ADMITIDA – MANDAMIENTO DE PAGO – AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR – PENDIENTE DE OFICIO DE EMBARGO

JUZGADO 08 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 60 MANZANA A – MARIA DEL PILAR AYALA CARDOZO y JULIAN DAVID GAVILAN OLIVA - PROC 2020 - 106

RADICADA 28 de Enero de 2020 – PENDIENTE PARA CALIFICAR Y SER ADMITIDA

JUZGADO 09 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 74 MANZANA A – RAMIRO PINZON SEPULVEDA A DEL PILAR AYALA CARDOZO y JULIAN DAVID GAVILAN OLIVA - PROC 2020 - 105

RADICADA 28 de Enero de 2020 – PENDIENTE PARA CALIFICAR Y SER ADMITIDA

JUZGADO 10 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 82 MANZANA A – YESID LEONEL RODRIGUEZ GAONA - PROC 2020 - 096

RADICADA 28 de Enero de 2020 – POR FUERO TERRITORIAL FUE ENVIADO A JUZGADO PROMISCOUO DE RICAURTE - PENDIENTE PARA CALIFICAR Y SER ADMITIDA

JUZGADO 21 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 74 MANZANA B – DAVIVIENDA – PROC 2020 - 0135

RADICADA –ADMITIDA – MANDAMIENTO DE PAGO – OFICIO DE EMBARGO

**JUZGADO 50 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 42 MANZANA A – DAVIVIENDA – PROC 2020 - 0126**

RADICADA –ADMITIDA – MANDAMIENTO DE PAGO – AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR – PENDIENTE DE OFICIO DE EMBARGO

**JUZGADO 50 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 75 MANZANA B – DAVIVIENDA – PROC 2020 - 0125**

RADICADA –ADMITIDA – MANDAMIENTO DE PAGO – AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR – PENDIENTE DE OFICIO DE EMBARGO

**JUZGADO 51 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 50 MANZANA B – DAVIVIENDA – PROC 2020 - 0126**

RADICADA 28 de Enero de 2020 – PENDIENTE PARA CALIFICAR Y SER ADMITIDA

**JUZGADO 53 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 49 MANZANA A – YOLANDA TATIANA GIRALDO BRICEÑO – RAFAEL OSWALDO ROMERO RICO – PROC 2020 - 0158**

RADICADA 28 de Enero de 2020 – PENDIENTE PARA CALIFICAR Y SER ADMITIDA

**JUZGADO 58 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 85 MANZANA A**

RADICADA 31 de Julio de 2019 – PENDIENTE DE SER ADMITIDA

**JUZGADO 67 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 99 MANZANA B – MELBA MARTINEZ – PROC 2020 - 081**

RADICADA –ADMITIDA – MANDAMIENTO DE PAGO – AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR – OFICIO DE EMBARGO ENTREGADO – CANCELO LA DEUDA CON LA COPROPIEDAD – FALTA EL PAGO DE LOS HONORARIOS DEL ABOGADO

**JUZGADO 68 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTA
CASA 75 MANZANA B – OSCAR PRIETO PEREA PROC 2020 - 165**

RADICADA –ADMITIDA – MANDAMIENTO DE PAGO – AUTO DECRETA MEDIDA CAUTELAR – OFICIO DE EMBARGO

Se está pendiente de que sean admitidas algunas demandas y con ello sale las medidas cautelares inicialmente embargo de predios y posterior hacer radicados estos en oficina de instrumentos públicos de Girardot se notificara a los propietarios en las direcciones aportadas por la administración.

Es importante aclarar que los procesos se llevaban unos más adelantados que otros, pero eso va directamente ligado a la eficiencia del juzgado que le corresponde, además, con la pandemia COVID-19 y la cuarentena los juzgados están cerrados para los funcionarios y el público desde el 18 de Marzo de 2020 y los términos judiciales no corren, eso quiere decir en pocas palabras que los procesos están quietos y la última información legal es que siguen en cuarentena hasta el 29 de Mayo de 2020.

PREJURIDICOS

Se elaborando los cobros Pre-jurídicos los cuales fueron notificados a los deudores, algunos hicieron abonos pero no volvieron a cancelar, como fueron en su momento:

PREJURIDICOS

Se realizaron los cobros Pre-jurídicos los cuales se les envió el por correo electrónico de los cuales se enviaron a la administración copias para que fuesen tenidas en cuenta en la parte contable, algunos llamaron telefónicamente a la administración y cancelaron, otros hicieron caso omiso y se les inicio la

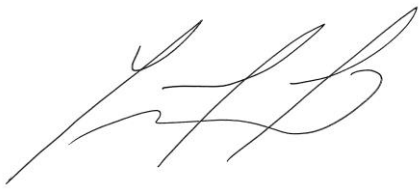
respectiva demanda ejecutiva y uno hizo acuerdo de pago y se estaba revisando si cumplió a cabalidad con los pagos.

Los predios, son los siguientes:

PREDIO	CAPITAL + INTERESES
A 06	\$ 1.384.412.00
A 44	\$ 2.753.300.00
A 75	\$ 1.444.100.00
A 76	\$ 1.359.200.00
B 04	\$ 3.123.412.00
B 05	\$ 1.855.700.00
B 11	\$ 2.268.779.00

Hay que analizar que con lo de la pandemia COVID-19 y la reglamentación vigente con las resoluciones de presidencia en este estado de conmoción interior regula que mientras pasa esta no se puede cobrar, no habla de condonación, pero sí de tener paciencia, en cuanto a iniciar acciones legales no se puede por el cierre de juzgados, se autorizó a la propiedad horizontal que si los gastos superar los ingresos se puede utilizar el fondo de imprevistos en un 50 % con la autorización y aprobación del consejo de administración, no es necesario la autorización de la asamblea por cuanto la ley autoriza.

Atentamente,



JUAN CARLOS BAYONA ROMERO
C.C. No. 79'425.774 de Bogotá D.C.
T.P. No. 135.674 C. S. de la J.