

Girardot, marzo 5 de 2026.

Señores:
Administración y
Concejo de Administración
CONJUNTO VILLASUE
FLANDES - TOLIMA

REF: INFORME DE PROCESOS JUDICIALES

Respetado Señores:

De acuerdo con solicitud realizada por el administrador, así como en cumplimiento a lo establecido en contrato de prestación de servicios jurídicos, se procede a rendir el informe de los cobros entregados para procesos judiciales de la siguiente forma:

I. OBSERVACION GENERAL PARA LA RECUPERACION DE CARTERA MEDIANTE PROCESOS JUDICIALES:

Previo a rendir el presente informe se debe establecer las dificultades jurídicas del recaudo de cartera del Conjunto, dificultad que se radica en NO TENER UNA GARANTIA REAL, para hacer efectivo el recaudo, es decir, NO SE TIENE ESTABLECIDA PLENAMENTE INFORMACION SOBRE LOS PROPIETARIOS-DEUDORES en cuanto bienes a embargar, sean inmuebles, vehículos (moto o carro), establecimientos de comercio (NO S.A.S), empleos o sitios donde laboran, o cualquier bien susceptible de embargo.

Es de agregar que los inmuebles sobre los que recaen las cuotas de administración están gravados con patrimonio de familia lo que los hace inembargables, exceptuando de esta situación los inmuebles a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA.

Se ha optado por la solicitud de embargos de cuentas bancarias, se debe tener en cuenta que la Superbancaria a partir de septiembre de 2024 aumento el monto de inembargabilidad de cuentas de ahorros o títulos a término fijo hasta la suma de \$54.000.000, es decir que cualquier cuenta de ahorros que tenga menos de esta cantidad es inembargable, consecuentemente, son embargables las cuentas que tengan saldos mayores al referido valor antes establecido.

Por la situación jurídica anterior se ha optado, en insistir en llegar acuerdo de pago con varios de los deudores.

A continuación, se procede a presentar el listado de los procesos y acuerdo de pago que a la fecha se han asignado, así:

II. PROCESOS JURIDICOS ACTIVOS:

1. JOSE A. PALACIOS APARTAMENTO: 8503B

Juzgado ha admitido demanda, ordenando mandamiento de pago a favor del Conjunto.

Ordena embargos de cuentas bancarias.

Han sido inscritos los embargos en las cuentas bancarias, pero dichas cuentas no sobre pasa el monte mínimo para embargos de cuentas establecido por la Superbancaria que es de \$54.000.000

Se solicita embargo de salarios, habiendo sido ordenado por el Juzgado, expide y remite oficio a la entidad empleadora, quien da contestación manifestando que a partir del mes de marzo procederá a realizar los descuentos por nomina ordenados por el Juzgado.

Se ha notificado al demandado y se aportan las debidas certificaciones de correo recibido al Juzgado para que den por notificado y emitan sentencia.

ACTUALIZACION:

El proceso se encuentra AL DESPACHO, para pronunciamiento sobre notificación del demandado.

2. ALIANZA FIDUCIARIA APARTAMENTOS: 6304A, 13102B, 13503B, 6102B Y 9402

Se ha admitido la demanda, se encuentra al Despacho para ordenar medidas cautelares de embargo sobre los inmuebles.

OBSERVACIONES JURIDICAS

La lentitud en este proceso, es de carácter plenamente jurídico, puesto que se trata de inmuebles cuya propiedad está en cabeza de la figura jurídica de PATRIMONIO AUTONOMO, como su nombre lo dice se encuentra en cabeza de ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO, los patrimonios autónomos de acuerdo con la ley no son personas naturales ni jurídicas, porque se entienden como simples administradoras de un patrimonio autónomo, de un FIDUOCOMITENTE, por lo mismo se les otorgo el nombre de patrimonio autónomo, cuestión que en referidas sentencias de las Altas Cortes

Colombianas, se ha sometido a controversia tanto su representación legal en caso de demandas, así como la embargabilidad o no de los bienes en cabeza de estas.

El Despacho mediante auto a requerido a la SUPERSOCIEDADES, aclarar información sobre la vigencia del patrimonio autónomo, y solicita se aporte certificación de representación legal, y documentación soporte de demanda.

3. HELBERT RICARDO JIMENEZ
APARTAMENTO: 13203B

El Juez de conocimiento, mediante auto de febrero, establece previo a pronunciamiento sobre medidas cautelares se solicita actualización de documentación soporte de demanda

4. ADRIANA MARCELA TRIVIÑO
APARTAMENTO: 4402B

Juzgado ha admitido demanda, ordenando mandamiento de pago a favor del Conjunto.

Se remiten los oficios de embargo a todas las instituciones bancarias, la única con respuesta positiva es el Banco del Occidente, estableciendo que se procede al embargo y se cumplirá con los parámetros establecidos para este tipo de embargos es decir se cumpla o llegue al tope establecido por la Superbancaria para hacerlo efectivo.

Se ha realizado notificación a email autorizado por el Juzgado, y han sido aportadas las correspondientes certificaciones de recibido del correo certificado, con la misma se encuentra al Despacho para pronunciamiento.

Mediante auto de noviembre de 2025, se emite SENTENCIA A FAVOR DEL CONJUNTO, ordenando seguir adelante con el mandamiento de pago.

ACTUALIZACION:

A la fecha se encuentra al Despacho para resolver liquidación de costas procesales.

EN ESTE PROCESO NO HAY MEDIDAS CAUTELARES EFECTIVAS:

el apartamento se encuentra con patrimonio de familia inembargable, las cuentas de ahorros a nombre de la demanda no cumplen con el saldo mínimo de Ley para ser aplicable la medida cautelar de embargo de dineros depositados.

NO SE TIENE CONOCIMIENTO O INFORMACION, SOBRE BIENES INMUEBLES, NI TAMPOCO VEHICULOS (MOTO - CARRO), NI DE EMPLEO O INSTITUCION DONDE LABORE PARA EMBARGOS DE SALARIOS.

Los anteriores son los procesos judiciales vigentes.

III. OBSERVACION GENERAL PARA UN EFECTIVO RECAUDO DE CARTERA:

PARA LA EFECTIVIDAD DE LOS PROCESOS Y EL RECAUDO REAL DE CARTERA SE DEBE SUMINISTRAR INFORMACIÓN SOBRE BIENES A EMBARGAR A NOMBRE DE LOS DEUDORES COMO SON SITIO DONDE TRABAJA PARA EMBARGO DE SALARIOS, PLACAS DE VEHÍCULOS O MOTOS DE PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS, O INMUEBLES LIBRES DE PATRIMONIO DE FAMILIA O AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

De esta forma dejo presentado el correspondiente informe solicitado, manifestando que cualquier inquietud con gusto será resuelta.

Cordial Saludo,



ESPERANZA PERALTA TOVAR
Abogada