

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

Entre GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado con cédula de ciudadanía 19.395.114 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de **G. HERRERA ABOGADOS & ASOCIADOS S.A.S.** con NIT 900.701.533-7, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA FIRMA**, de una parte, y de la otra, las personas que suscriban el presente contrato como clientes u otorguen poder a LA FIRMA, a sus socios o abogados para su representación en los servicios ofrecidos en el presente contrato, quienes en adelante se denominarán en su conjunto **LOS CLIENTES**, han acordado celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

1. LOS CLIENTES adquirieron unas unidades inmobiliarias (en adelante las habitaciones), las cuales hacen parte de un proyecto hotelero denominado Hotel Urban Royal Calle 26.
2. El hotel se encuentra en la torre 7 del Conjunto Residencial Takay, el cual se conforma por siete torres con apartamentos residenciales, locales comerciales y el hotel en la última torre.
3. El régimen de administración del hotel se encuentra contenido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Takay.
4. El régimen de operación del hotel no tiene fecha de terminación, así mismo, no contempla herramientas para su modificación, lo cual resalta el carácter abusivo del esquema.
5. Sobre las habitaciones del hotel existe una servidumbre de administración, la cual limita el uso y goce en su totalidad de sus propietarios.
6. De acuerdo con lo señalado por LOS CLIENTES, con la compra de estas habitaciones se les prometió la entrega de una rentabilidad mensual que a la fecha no se ha cumplido.
7. LOS CLIENTES acudieron a LA FIRMA buscando asesoría legal para la restitución de los inmuebles y la terminación o modificación del Régimen de Operación del Hotel.
8. LA FIRMA ha presentado a LOS CLIENTES propuesta de servicios profesionales, la cual fue aceptada por estos y se concreta en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. LA FIRMA se compromete con LOS CLIENTES a prestar de manera diligente y con plena autonomía, sus servicios de legales, con el fin de buscar la modificación y/o nulidad del reglamento de propiedad horizontal que contiene el Régimen de Operación del Hotel Urban Royal Calle 26 y/o la recuperación de la tenencia de las habitaciones que hacen parte actualmente del hotel. y/o el levantamiento de la servidumbre de administración que limita el uso y goce de la propiedad de las habitaciones; y/o la terminación si hubiere lugar del posible contrato con el operador; así como una eventual indemnización por daños y perjuicios.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes reconocen y entienden que las obligaciones de LA FIRMA son de medios y no de resultados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el cumplimiento de esta cláusula primera LA FIRMA, sus socios, abogados y empleados actuarán de manera diligente y de buena fe a efecto de lograr los objetivos antes señalados. No obstante, LOS CLIENTES son conscientes de la complejidad del caso y de los riesgos existentes, y las Partes reconocen y acuerdan que LA FIRMA no garantiza el cumplimiento de estos objetivos y no es responsable en forma alguna en caso de que alguno de ellos o todos no sean cumplidos.

SEGUNDA. EJECUCIÓN DEL CONTRATO. Para una adecuada ejecución del presente contrato y conforme al plan y los requerimientos señalados en la propuesta de servicios LA FIRMA se compromete a realizar:

1. Un concepto o diagnóstico inicial, en donde se determinarán los mecanismos, acciones y estrategias jurídicas viables y convenientes para salvaguardar los intereses económicos de los propietarios de los inmuebles. En este concepto se establecerá el procedimiento a seguir, teniendo en cuenta las conclusiones obtenidas.
2. Representación, acompañamiento, trámite y elaboración de los documentos en los procedimientos que se establezcan como viables y convenientes en el concepto inicial. A modo de ejemplo se señalan las siguientes posibilidades:
 - Presentación y trámite de los procesos judiciales ordinarios que se establezcan como viables y convenientes en el concepto inicial. (Primera y segunda instancia)
 - Elaboración de denuncia en caso de encontrarse indicios de que el Contratista o el Operador han realizado conductas tipificadas en el Código Penal, así como acompañamiento en el proceso penal.
 - Acompañamiento y asesoría en el trámite de modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Asamblea General de Copropietarios, en el caso de encontrarse viable en el concepto inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los servicios señalados solo se empezarán a ejecutar una vez LOS CLIENTES realicen el primer pago del 50% que se señala en la cláusula tercera.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de procesos judiciales la representación solo se ejecutará durante la primera y segunda instancia.

TERCERA. HONORARIOS. Por la prestación de los servicios, LOS CLIENTES pagarán a LA FIRMA la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000) M/CTE más IVA. El pago de este dinero se realizará de la siguiente manera:

1. Primer pago: 50% del valor señalado, con el envío de la factura.
2. Segundo pago: 25% del valor señalado, transcurrido un año contado a partir del pago inicial.
3. Tercer pago: 25% del valor señalado, al momento en el que se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
 - a. En el caso de que se llegue a un acuerdo extraprocésal con el Operador, al momento de la firma del acuerdo de conciliación o contrato de transacción.
 - b. Al momento de que se restituyan los inmuebles o los propietarios puedan ejercer la administración directamente.
 - c. Con la sentencia de primera instancia del proceso civil, en caso de que no se presente recurso de apelación, o con la sentencia de segunda instancia, en el caso de que se presente recurso de apelación.
 - d. Transcurrido un año a partir del pago inicial, cuando, por situaciones atribuibles a los propietarios, no se hubiera podido iniciar los procesos, acciones o mecanismos señalados en el concepto inicial, dentro del año siguiente a la aceptación de la propuesta.

En el caso de que alguna de estas condiciones ocurra dentro del año siguiente al primer pago, el pago del 25% señalado se hará junto al segundo pago, es decir, transcurrido un año contado a partir del pago inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO. COMISIÓN DE ÉXITO. Las partes acuerdan, que adicional al pago señalado, en el evento que se logre la modificación de las cláusulas abusivas del reglamento de propiedad horizontal que contiene el régimen de operación del Hotel o se logre la restitución de los inmuebles a los propietarios, por cualquier causa atribuible a la labor de LA FIRMA, se reconocerá a título de comisión de éxito la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) M/CTE más IVA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Teniendo en cuenta que LOS CLIENTES son un gran número de personas, estos acordaron crear una cuenta a nombre de una de ellas, quien hará parte del comité que trata las cláusulas octava y novena, en el Banco BBVA en donde se recogerá el dinero para el pago de los honorarios y la comisión de éxito y desde la cual se realizarán los pagos correspondientes a LA FIRMA.

El titular de la cuenta será el señor Germán Alonso Hernández Hernández identificado con C.C. 79.467.808 de Bogotá.

CUARTA. EXCLUSIONES: Las partes acuerdan y entienden que los honorarios pactados solo incluyen las obligaciones o servicios contenidos en la cláusula segunda del presente contrato, por lo cual, otras actividades o servicios se encuentran excluidos y para su realización se deberán fijar unos nuevos honorarios. Entre ellas y a modo de ejemplo se excluye expresamente la representación, trámite y elaboración del recurso extraordinario de casación.

QUINTA. GASTOS. Los gastos que se causen con ocasión de los servicios prestados por la FIRMA estarán a cargo de LOS CLIENTES, y deberán ser aprobados previamente por estos. Las partes de común acuerdo determinarán si estos gastos se pagarán directamente por LOS CLIENTES o lo hará LA FIRMA, caso en el cual deberán ser reembolsados, dentro de los 10 días siguientes a la presentación de la solicitud de reembolso. Dentro de los gastos que se refiere esta cláusula se enuncian a modo de ejemplo los siguientes:

- a. Los gastos de peritos, en caso de ser necesaria la elaboración de un peritaje.
- b. Los gastos o tarifas que se causen con ocasión a la solicitud de audiencia de conciliación extrajudicial.
- c. Caucciones judiciales.
- d. Costas procesales.
- e. Gastos Notariales

SEXTA. SOLIDARIDAD. LOS CLIENTES, entendiéndose como tal las personas que suscriban el presente contrato, con exclusión de LA FIRMA, así como las personas que otorguen poder a LA FIRMA, sus socios o abogados asociados para la representación en los servicios señalados en la cláusula segunda, se obligan de manera solidaria al pago de los honorarios y comisión de éxito señalados en la cláusula tercera, así como los gastos que trata la cláusula quinta.

SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LA FIRMA. a) Cumplir en forma oportuna el objeto y las actividades acordadas. b) Aportar su experiencia y los conocimientos necesarios para la adecuada ejecución del contrato. c) Actuar de manera diligente y de buena fe durante la ejecución del contrato. d) Presentar informes al comité de los clientes sobre los avances de las actuaciones

procesales y extraprocesales que se adelanten. e) Presentar un informe trimestral a solicitud de los Clientes, sobre el avance de las actuaciones.

OCTAVA. OBLIGACIONES DE LOS CLIENTES. a) Pagar los valores establecidos en la cláusula tercera. b) Reembolsar los gastos que pague directamente LA FIRMA señalados en la cláusula quinta. c) Facilitar a LA FIRMA el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna y prestar el apoyo requerido para la debida ejecución del objeto del contrato. d) Respetar las vías de comunicación con LA FIRMA establecidas en el contrato. e) Crear un comité que sirva como vía de comunicación con LA FIRMA.

NOVENA. COMUNICACIÓN CON LA FIRMA. LA FIRMA presentará informes, se reunirá en caso de ser necesario, solicitará la información o documentos necesarios, al comité de ocho (8) personas que representará a la totalidad de LOS CLIENTES. Este comité se compromete a compartir la información enviada con los demás clientes, mantener actualizada la base de datos de los clientes, a recoger la información y documentos solicitados, así como a ser la vía de comunicación directa entre LA FIRMA y los CLIENTES.

Para facilitar la comunicación con el comité y LOS CLIENTES, las partes acuerdan que el contacto de comunicación será el señor Germán Alonso Hernandez, quien hará parte del comité.

DÉCIMA. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD. Las partes se comprometen a guardar reserva de la información confidencial estratégica o privilegiada a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución de la presente oferta, en los términos de la Decisión 486 de 2000 de la Comunidad Andina de Naciones (artículos 260 y siguientes) o en las disposiciones que llegaren a sustituirla o modificarla.

DÉCIMA PRIMERA. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS. LOS CLIENTES declaran bajo la gravedad de juramento que los recursos, fondos, dineros, activos o bienes relacionados con este contrato, son de procedencia lícita y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, así como que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos o bienes producto de los mismos no van a ser destinados para la financiación del terrorismo o cualquier otra conducta delictiva, de acuerdo con las normas penales y las que sean aplicables en Colombia, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes derivadas del incumplimiento de esta declaración.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN. El presente contrato podrá terminar por alguno de los siguientes eventos: a) por mutuo acuerdo; b) transcurrido un año a partir de la aceptación de la propuesta, cuando, por situaciones atribuibles a LOS CLIENTES, no se hubiera podido iniciar los procesos, acciones o mecanismos señalados en el concepto inicial, dentro del año siguiente a la aceptación de la propuesta.

DÉCIMA TERCERA. MODIFICACIONES. Cualquier modificación a los términos y condiciones del presente contrato deberá ser acordada entre las partes y requerirá de un "otrosí" firmado por ellas.

DÉCIMA CUARTA. TITULO EJECUTIVO. En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por contener una obligación clara, expresa y exigible.

DÉCIMA QUINTA. ACUERDO. El presente contrato reemplazará en su integridad y deja sin efecto alguno, cualquier otro acuerdo verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes sobre el mismo objeto.

DÉCIMA SEXTA. NORMATIVIDAD APLICABLE: El presente acuerdo se rige por las normas colombianas de derecho comercial de acuerdo con su naturaleza jurídica y de forma supletoria por las normas civiles.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES. Las partes manifiestan que recibirán notificaciones en la dirección de correo electrónico y física que se señale al pie de su firma.

DÉCIMA OCTAVA. Las Partes acuerdan que debido a las medidas de contingencia derivadas de la emergencia sanitaria Covid 19, así mismo, considerando que hay personas en el extranjero, las firmas de este documento serán escaneadas y se considerarán válidas y exigibles a las Partes. Se entiende que los correos electrónicos de los que procede la comunicación son originales y legítimos de sus titulares, lo que permite estimar fuera de toda duda razonable la validez y legitimidad del documento y la invariable voluntad de las partes de suscribirlo según las direcciones de correo electrónico facilitadas al pie de la firma.

LA FIRMA



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

CC. 19.395.114

REPRESENTANTE LEGAL

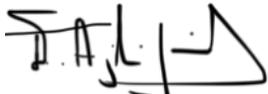
G.HERRERA ABOGADOS & ASOCIADOS S.A.S.

Crr. 11ª # 94ª-56, Ofi. 404, Bogotá.

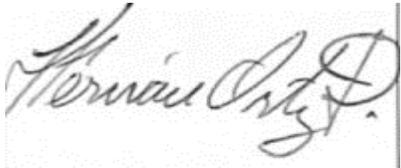
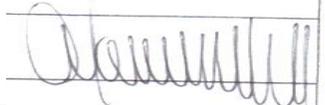
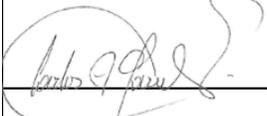
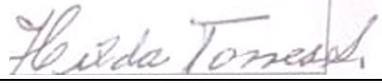
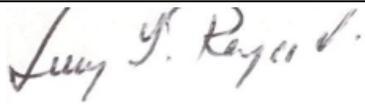
Av. 6ª Bis # 34N-100, Ofi. 202, Cali.

E-mail: notificaciones@gha.com.co

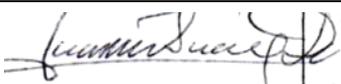
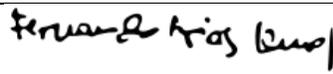
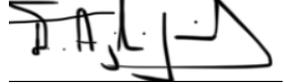
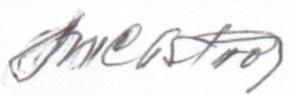
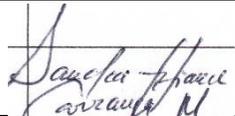
LOS CLIENTES:

Suite	Nombre	Identificación	Email	Dirección	Firma
602	JOSE ANTONIO VELEZ RAMIREZ	4.321.319	jardinein@hotmail.com	Calle 23c # 69 - 16 Apto. 701	
603	RUIZ RIVERA HNOS S.A.S.	900.466.816-8	mcruiz.mba@gmail.com	Calle 103 # 22-30 Apt 205	
604	JOSE AGUSTIN GARZON CADENA	79.233.928	garca147@hotmail.com;	CRA 7B No 134B11 TORRE II - APTO 612	

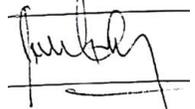
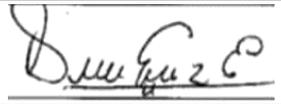
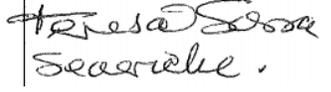
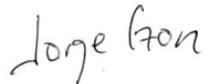
NOTA: Esta hoja de firmas hace parte del contrato de prestación de servicios profesionales entre la firma G. HERRERA ABOGADOS & ASOCIADOS S.A.S. y LOS CLIENTES, quienes suscriben este documento.

Suite	Nombre	Identificación	Email	Dirección	Firma
608	Hernian Horacio Ortiz Delgado	12.955.205	hernanortiz2005@yahoo.es	Carrera 47 No 1-95 Bloque 6 Apto.402. Conjunto Residencial El Futuro. Barrio El Poblado. Medellín. Antioquia.	
609	NANCY GONZALEZ DE SUAREZ	41.434.049	nancy7gonzalez@yahoo.com	Carrera 68B -25B No 20 Torre 2 Apartamento 907	
611	JAIME HERNANDO JIMENEZ MARTINEZ	13.835.157	cableexito@hotmail.com	Avenida 3 – 7 – 67 Cúcuta	
612	CARLOS VALBUENA INFANTE	6.773.570	cvalb2@gmail.com;	Calle 21 87B-36 Torre 5, Apto. 805	
614	MAGDA CECILIA VELANDIA CARDENAS	41.540.054	magda_cecilia@yahoo.com	Calle 152b #56-10 Torre 3 Apto 404	
616	CARLOS ALBERTO GARCIA PADILLA	79.348.549	cagpadilla@yahoo.com;	Carrera 19a # 102-50, Bogotá - Apto 604	
619	BLANCA HILDA TORRES SIMBAQUEBA	41.311.694	bhtasesorias@gmail.com atsnegocios@gmail.com	Calle 44 c # 45 -53 apto 6-703	
620	EMMA YOLANDA FAJARDO	21.056.424	emmayof@hotmail.com	Calle 127A # 7b-42 Apto. 404 Bella Suiza	
621	LUCY YANNETH REYES VELOSA	51.613.725	lucy.yanneth@gmail.com	Calle 144 No. 16 A 56 Apto. 401 Edificio Vallery	
621	ANA PAULINA CAMACHO CASTELLANOS	20.686.323	myyey.cruz@gmail.com	Calle 22 A Bis No. 27 -15 Interior 5 Apto. 201	
622	FRANCIA ELENA RODRIGUEZ BARRAGAN	41.579.307	francita2013@gmail.com	CR Vivenza Ap 302 Vereda las Mercedes Anapoima	
625	JORGE ARTURO RUGE RUBIO	19.251.750	jorgearturoruge@gmail.com	Cra 32a no 25b 70 bloque 8 apt 401	
626	URIEL MUÑOZ CEBALLOS	17.052.795	munozceballos1022@hotmail.com	Carrera 19A No. 154 - 97 Casa 4 Barrio Villa Magdala	

NOTA: Esta hoja de firmas hace parte del contrato de prestación de servicios profesionales entre la firma G. HERRERA ABOGADOS & ASOCIADOS S.A.S. y LOS CLIENTES, quienes suscriben este documento.

Suite	Nombre	Identificación	Email	Dirección	Firma
627	DIANA ISABEL PUERTO NIÑO	53.055.102	disabelpn@hotmail.com	Calle 22B # 43a-17 Apto. 401	
703	JORGE FERNANDO HASSIG	19.245.861	jorgehassig@hotmail.com	DG 74 No 5-28 Apto 803,	
703	MARÍA FONSECA ORTEGA	35.462.821	jorgehassig@hotmail.com	DG 74 No 5-28 Apto 803,	
707	JUAN MANUEL SUAREZ DIAZ	6.745.381	jmsuarezdi@yahoo.com	Carrera 68B No 25B -20 Torre 2 Apartamento 907	
711	FERNANDO ARIAS LEMOS	79.278.742	fernandoaria@gmail.com	Tv 28A N. 37-22 ap. 502	
714	Mónica Jiménez	52.990.851	monicajica@gmail.com	calle 142 No. 11 14 Apto. 201	
719	Manuel Sanabria Chacón	91.068.058	masacha23@hotmail.com	Calle 19 No 3 - 10 Of 1201 Torre B Edificio Barichara	
720	Mónica Patricia Pinilla Pardo	52.619.140	alpinillar@gmail.com mopipa@hotmail.com	Calle 121 # 11 16 apto 501. Edificio Toscana. Barrio Santa Bárbara.	
724	HERNAN PARRA CHACON	5.945.538	herpacha@yahoo.com	Carrera 32A - 25B - 75 Apto T5 507 Mirador Takay	
803	JOSE AGUSTIN GARZON CADENA	79.233.928	garca147@hotmail.com;	CRA 7B No 134B11 TORRE II - APTO 612	
807	José Manuel Castro Suárez	5.267.404	jmcastros5@hotmail.com	Calle 135 #7-76 Apartamento 1106	
901	GOMPF & CIA. S EN C GOSIMPLE	860401447-1	fegompf@yahoo.com	Cr 7 N° 73 - 42 Torre 2 Apto 502	
904	Sandra Liliana Carranza Moreno	39.781.113	sandrallianacar@yahoo.com	Carrera 5 A 131 - 76 casa 7 Conjunto Atalaya	
906	JUANITA CASTAÑO BAÑOS	41.445.464	juanitacastano@yahoo.com.ar	Cr 7 N° 73 - 42 Torre 2 Apto 502	

NOTA: Esta hoja de firmas hace parte del contrato de prestación de servicios profesionales entre la firma G. HERRERA ABOGADOS & ASOCIADOS S.A.S. y LOS CLIENTES, quienes suscriben este documento.

Suite	Nombre	Identificación	Email	Dirección	Firma
909	JUAN FELIPE ROMERO MUÑOZ	79.689.796	juanferomero@yahoo.com	760 Concession 10th, Waterford, Ontario, Canada, N0E 1Y0 (Cra 19A # 154-97 interior 4 Bogotá)	
1003	Mavilco SAS	830066323-9	mavilco20@gmail.com	Cra 7 - 156 - 80 P8	
1005	Larma S.A.S. Jaime Hernández - Juan Vicente Isaza	8.600.269.806	larmasas@gmail.com inmobiliariaisla@gmail.com	Calle 109 No. 11A - 47 Apto. 502	
1007	JAIME AVDELASIS RAMIREZ PERILLA	19.145.026	jaramirezper@gmail.com	Calle 51 A 6-30 AP 701	
1008	JANETH HURTADO DE CASTILLO	41.691.636	interport43@hotmail.com	Carrera 49 b 105-36 Bogotá	
1013	AUGUSTO JAVIER LONDOÑO LOPEZ	10.224.484	alondono09@gmail.com	Cra 27 - 81C -04 Casa 42 Manizales	
1101	GERMAN ALONSO HERNANDEZ HERNANDEZ	79.467.808	germanalonso@hotmail.com	Calle 25c - 33 - 72	
1102	DORIS GOMEZ	41.626.351	doris_gomez15@hotmail.com	Calle 22 B - 63 - 24 Torre 4 Apto 204	
1103	HELENA TRASLAVIÑA CAMACHO	27.964.675	jardinein@hotmail.com	Calle 23c # 69 - 16 Apto. 701	
1104	Teresa de Jesús Sierra Severiche	41.324.328	teresa.sierra.severiche@hotmail.com	Calle 125 No. 7C/19 apto 703 - Edificio Veramonte I	
1106	ANDERSON ALEXANDER TAUTIVA PEÑA	79.685.975	atp7421@gmail.com	Carrera 68 C 23 - 31 Torre 2 apto 804 Ciudad salitre - Conjunto Altagracia	
1110	JORGE ALEXANDER GARZON	16.790.529	algarzon31@hotmail.com	Salita Preli 50 16138 Genova Italia	
1111	German Arturo Abondano Otero	19.285.199	gabon56@icloud.com gabon56@hotmail.com	Carrera 28 A - 15 - 33	