

Proteja sus derechos. Recupere sus activos. Resuelva conflictos con estrategia.

Cuando el patrimonio está en riesgo, la estrategia jurídica marca la diferencia.

Consultoría estratégica para propietarios, empresas, inversionistas y personas que necesitan recuperar patrimonio o defender sus intereses.

FABIÁN GARCÍA GELVEZ

CONSULTOR JURÍDICO EXTERNO · Especialista en Derecho Comercial e Inmobiliario

Prevención

Gestión

Defensa

Los conflictos sin estrategia jurídica se convierten en pérdidas patrimoniales.

Cada año, miles de personas y empresas en Colombia enfrentan conflictos que podrían resolverse oportunamente. La diferencia entre recuperar el activo y perderlo no está solo en el derecho que le asiste — está en cuándo actúa y con qué estrategia.



Deudas impagas

Cartera vencida sin gestión que prescribe o se vuelve irrecuperable con el tiempo.



Arrendatarios morosos

Inmuebles ocupados por arrendatarios en mora que no restituyen el bien voluntariamente.



Contratos incumplidos

Acuerdos comerciales, promesas y contratos de prestación de servicios sin cumplir.



Conflictos entre socios

Disputas societarias sobre distribución de utilidades, gestión o disolución de la empresa.



Disputas sobre inmuebles

Conflictos de dominio, posesión, linderos, servidumbres o uso de bienes comunes.



Conflictos hereditarios

Sucesiones sin formalizar, herencias disputadas y cesiones de derechos herenciales en conflicto.



Ocupaciones irregulares

Inmuebles ocupados sin título o con títulos cuestionables que afectan la libre disposición.



Procesos ante la SIC

Investigaciones por competencia desleal, Habeas Data o protección al consumidor sin representación.

Tipos de conflictos y sus consecuencias patrimoniales.

PATRIMONIALES

- Activos inmovilizados
- Derechos sin ejercer
- Cobro no gestionado
- Pérdida por prescripción

CONTRACTUALES

- Incumplimientos sin reclamar
- Contratos sin cláusula penal
- Garantías no ejecutadas
- Perjuicios no cuantificados

INMOBILIARIOS

- Inmuebles disputados
- Posesiones irregulares
- Arrendamientos en mora
- Linderos en conflicto

HEREDITARIOS

- Sucesiones sin formalizar
- Bienes sin adjudicar
- Cesiones cuestionadas
- Herederos en disputa

EMPRESARIALES

- Conflictos societarios
- Deudas comerciales
- Competencia desleal
- Incumplimiento de socios

ADMINISTRATIVOS

- Investigaciones SIC
- Multas sin contestar
- Recursos no interpuestos
- Derechos no reclamados

La falta de acción oportuna en conflictos jurídicos no los hace desaparecer — los hace más costosos.

Principales riesgos según el perfil del cliente.

 PROPIETARIOS	 ARRENDADORES	 EMPRESAS	 COMERCIANTES	 HEREDEROS
● Inmuebles en disputa ● Arrendatarios sin control ● Gravámenes no resueltos ● Conflictos de linderos	● Mora prolongada en cánones ● Inmuebles no restituidos ● Daños sin indemnizar ● Contratos sin garantías	● Cartera vencida sin recaudo ● Contratos incumplidos ● Conflictos con socios ● Multas administrativas	● Competencia desleal activa ● Deudas de clientes ● Contratos comerciales rotos ● Publicidad engañosa de competencia	● Sucesión sin formalizar ● Bienes en litigio ● Activos sin acceso ● Derechos desconocidos

Cada perfil enfrenta riesgos distintos. Una estrategia jurídica personalizada marca la diferencia entre recuperar y perder.

Las situaciones que más patrimonio cuestan cuando no se atienden a tiempo.

01



Cartera vencida sin gestión

Las obligaciones dinerarias que no se gestionan oportunamente enfrentan riesgo de prescripción extintiva. Una deuda no reclamada a tiempo puede perder toda exigibilidad judicial.

Riesgo de Prescripción
El bien puede perder su exigibilidad si no se gestiona a tiempo.

02



Inmueble arrendado sin control

Un arrendatario moroso que no devuelve el inmueble puede ocupar el bien durante meses mientras avanza el proceso. Sin contrato estructurado, el proceso es más lento y costoso.

Riesgo de Inmovilización de Activos
El bien inmovilizado sin rendimiento ni libre disposición.

03



Contratos sin cláusula penal

Un contrato incumplido sin cláusula penal obliga a probar y cuantificar perjuicios en sede judicial. Sin esa cláusula, el proceso es más largo y el resultado menos predecible.

Riesgo Alto
Sin cláusula penal, el incumplimiento queda sin cobertura real.

04



Sucesión sin formalizar

Un inmueble heredado sin sucesión formalizada no puede venderse, hipotecarse ni administrarse libremente. Cada año sin resolver eleva el costo y la complejidad del trámite.

Riesgo Patrimonial
Bien heredado sin disposición, sin venta y sin rendimiento.

05



Conflicto societario sin estrategia

Las disputas entre socios sin mediación jurídica oportuna terminan en procesos complejos de disolución, liquidación o impugnación de decisiones que paralizan la empresa.

Riesgo Crítico
Sin gestión oportuna, el conflicto puede paralizar la empresa.

Actuar a tiempo protege el patrimonio. Actuar tarde lo erosiona.

Cada situación jurídica no atendida oportunamente acumula costos que van más allá del valor original del conflicto. El tiempo actúa en contra de quien no tiene estrategia.



Patrimonio no recuperado

Impacto CRÍTICO

Las deudas y activos no reclamados oportunamente pueden prescribir, perderse o devaluarse. El costo de no actuar es siempre mayor que el costo de la gestión jurídica.



El tiempo como aliado del deudor

Impacto ALTO

Las normas procesales colombianas establecen plazos de prescripción y caducidad. Quien no actúa dentro de esos plazos pierde el derecho a reclamar, independientemente de cuánta razón tenga.



Activos inmovilizados sin rendimiento

Impacto ALTO

Un inmueble con arrendatario moroso, un bien en disputa o una sucesión sin resolver son activos que no generan rendimiento y deterioran el



Conflictos que escalan sin gestión

Impacto MEDIO

Los conflictos contractuales o societarios sin intervención jurídica oportuna suelen escalar en complejidad, partes involucradas y costos de resolución a

La consultoría jurídica especializada no resuelve solo el conflicto — protege el valor del patrimonio que está en juego.

¿Su situación requiere atención jurídica especializada?

☐

¿Tiene deudas pendientes de recaudo?

☐

¿Tiene contratos incumplidos?

☐

¿Tiene conflictos sobre inmuebles?

☐

¿Tiene arrendatarios morosos?

☐

¿Tiene conflictos hereditarios activos?

Si respondió SÍ
a 3 o más:

Su patrimonio necesita atención jurídica.

Cada situación sin resolver acumula contingencias que con el tiempo se vuelven más costosas y difíciles de resolver.

- ✓ Evaluación Inicial de la situación
- ✓ Plan de acción priorizado
- ✓ Propuesta personalizada de gestión

Los mejores resultados no se obtienen con el proceso más agresivo, sino con la estrategia más inteligente.

¿Tiene una situación activa? Solicite su Evaluación Inicial y diseñemos la estrategia jurídica más adecuada.

Tres pilares. Un solo objetivo: proteger su patrimonio y recuperar sus derechos.

I



PREVENCIÓN

Antes de que el conflicto escale

- Diagnóstico jurídico de la situación
- Estructuración de contratos con garantías
- Identificación de plazos de prescripción
- Negociación preventiva y acuerdos
- Asesoría en constitución de garantías
- Alertas sobre riesgos patrimoniales

II



GESTIÓN

Mientras la situación se desarrolla

- Gestión pre-jurídica de cobro
- Negociación de acuerdos de pago
- Mediación en conflictos contractuales
- Coordinación con contrapartes
- Seguimiento de compromisos adquiridos
- Documentación de todas las actuaciones

III



DEFENSA

Cuando la acción judicial es necesaria

- Acciones ejecutivas y cobro judicial
- Restitución y recuperación de inmuebles
- Resolución de contratos y perjuicios
- Representación ante la SIC
- Defensa en conflictos societarios
- Procesos posesorios e inmobiliarios

Recuperación de Activos · Proteja lo que le pertenece.

Recuperar lo que le pertenece exige estrategia, no solo acción.

No todos los activos se recuperan con la misma estrategia. Analizamos la situación, el perfil del deudor u ocupante y los plazos disponibles antes de actuar.

- ✓ Análisis previo de viabilidad y estrategia
- ✓ Gestión pre-jurídica y acuerdos de pago
- ✓ Acciones ejecutivas sobre títulos valores
- ✓ Medidas cautelares preventivas
- ✓ Cobro de obligaciones comerciales



Cobro de cartera

Pre-jurídico y judicial



Procesos ejecutivos

Sobre títulos y documentos



Me

Em



Cobro de obligaciones

Contratos y créditos



Acciones ejecutivas

Sentencias y laudos



Re

pa

Act

¿Qué incluye la Evaluación Inicial?

- ✓ Análisis de viabilidad de la reclamación
- ✓ Evaluación de prescripción y caducidad
- ✓ Estrategia de cobro recomendada
- ✓ Estrategia jurídica personalizada para el caso

Litigios y Recuperación de Activos Inmobiliarios · Defienda su dominio y su posesión.

Los conflictos sobre inmuebles son los que mayor impacto patrimonial generan. Un inmueble en disputa es un activo que no rinde, que no puede venderse y que representa un pasivo de tiempo y recursos.



Restitución de inmuebles

01

Recuperación de la tenencia del inmueble ante arrendatarios morosos, comodatarios o cualquier ocupante sin título válido.



Procesos de pertenencia

02

Declaración judicial del dominio por prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria sobre bienes poseídos.



Procesos posesorios

03

Protección o recuperación de la posesión ante perturbaciones, despojos o amenazas sobre el inmueble.



Conflictos divisorios

04

División o venta judicial de inmuebles en copropiedad cuando los condóminos no llegan a un acuerdo privado.



Servidumbres y deslindes

05

Constitución, modificación o extinción de servidumbres de tránsito, luz, vistas y demás; amojonamientos y deslindes.



Conflictos entre copropietarios

06

Gestión de conflictos sobre cuotas parte, uso de bienes comunes, administración y decisiones en copropiedades.

Conflictos Contractuales y Empresariales · Proteja sus derechos comerciales.

Los contratos son el soporte de toda relación comercial. Cuando se incumplen, la respuesta jurídica debe ser estratégica: analizar la viabilidad, cuantificar el daño y elegir el camino más eficiente hacia el resultado.



Resolución e incumplimiento de contratos

Acciones judiciales para resolver contratos incumplidos con indemnización de perjuicios. Cuantificación y prueba del daño desde el inicio.



Responsabilidad civil e indemnizaciones

Reclamación de perjuicios materiales e inmateriales derivados de incumplimientos contractuales o extracontractuales con impacto patrimonial.



Competencia desleal y publicidad engañosa



Conflictos societarios y comerciales

También incluye: Protección al consumidor ·

Recursos administrativos ·

Impugnación de decisiones ·

Acuerdos y transacciones ·

Arbitraje y conciliación

Actuaciones Administrativas · Representación ante autoridades.

Las investigaciones y procedimientos ante autoridades administrativas requieren representación especializada desde el primer momento. Una respuesta tardía o mal estructurada puede convertir una investigación en una sanción.



Procesos ante la SIC

01

Representación en investigaciones de la Superintendencia de Industria y Comercio por competencia desleal, Habeas Data, protección al consumidor o publicidad engañosa.



Habeas Data y datos personales

02

Defensa en procesos sancionatorios por manejo inadecuado de datos personales.
Implementación de medidas correctivas y presentación de descargos.



Protección al consumidor

03

Reclamaciones y defensa ante la SIC en casos de garantías incumplidas, cobros no autorizados, publicidad engañosa y prácticas abusivas.



Recursos y descargos

04

Presentación de recursos de reposición, apelación y nulidad ante autoridades administrativas. Contestación de pliego de cargos y audiencias.



Competencia desleal

05

Acciones ante la SIC y ante jueces civiles por actos desleales de competidores que afecten el mercado, la reputación o los clientes de la empresa.



Investigaciones administrativas

06

Representación integral en investigaciones ante cualquier autoridad administrativa: contestación, pruebas, audiencias, recursos y seguimiento hasta el archivo.

Situaciones reales · Soluciones concretas · Resultados medibles.

Cobro de cartera

Situación:

Empresa de servicios con múltiples clientes en mora prolongada. Gestión directa de cobro sin resultados. Riesgo de prescripción activo.

Resultado:

Proceso de cobro pre-jurídico estructurado. Acuerdos de pago con la mayoría de deudores. Proceso ejecutivo exitoso para los restantes.

Restitución de inmueble

Situación:

Propietario con arrendatario en mora prolongada que se negaba a restituir el inmueble comercial y causaba deterioro al bien.

Resultado:

Proceso de restitución con medidas cautelares. Inmueble restituido. Acuerdo de pago sobre la totalidad de cánones adeudados.

Proceso ejecutivo

Situación:

Acreedor con pagaré vencido sin posibilidad de acuerdo extrajudicial. Deudor con bienes registrables pero sin voluntad de pago.

Resultado:

Embargo preventivo sobre inmueble del deudor. Acuerdo de pago antes de la subasta. Deuda cancelada en su totalidad.

Conflicto hereditario

Situación:

Herederos en conflicto sobre inmueble de alto valor. Sucesión sin iniciar por desacuerdo prolongado. Bien sin disposición ni rendimiento.

Resultado:

Gestión de acuerdo entre herederos con cesión de derechos y compensación económica. Inmueble vendido exitosamente al valor de mercado.

Incumplimiento contractual

Situación:

Constructor que recibió anticipo y no ejecutó la obra según las especificaciones. Contrato sin cláusula penal bien estructurada.

Resultado:

Resolución del contrato, cuantificación de perjuicios y acuerdo extrajudicial con devolución del anticipo más compensación.

Actuación ante la SIC

Situación:

Empresa investigada por la SIC por presunta competencia desleal de un competidor. Sin representación especializada.

Resultado:

Presentación de queja formal, radicación de pruebas y gestión de medida cautelar que detuvo la práctica desleal.

No somos litigantes reactivos. Diseñamos estrategias orientadas a la protección patrimonial, recuperación de activos y solución efectiva de conflictos.



Orientados a resultados, no a procesos

El objetivo no es iniciar el proceso más agresivo. Es lograr el resultado más eficiente para el cliente: recuperar el activo, resolver el conflicto o proteger el patrimonio.



Estrategia desde el diagnóstico

Antes de actuar, analizamos viabilidad, plazos, costos y alternativas. El cliente sabe desde el inicio qué puede esperar y bajo qué condiciones.



Acceso directo y respuesta inmediata

Sin intermediarios. El cliente trabaja directamente con el consultor. Para situaciones urgentes, respuesta garantizada en menos de 24 horas.



Visión transversal del conflicto

Cada conflicto tiene dimensiones patrimoniales, contractuales,

Consultores especializados en resultados.

+15 años

de experiencia en derecho comercial e inmobiliario

4 líneas

Recuperación · Inmobiliario ·
Contractual · Administrativo

Diagnóstico

previo siempre — antes de actuar,
analizamos

medibles — no solo actuaciones, sino

Dos formas de trabajar juntos. Un solo objetivo.

A

CONSULTORÍA JURÍDICA EXTERNA PERMANENTE

FEE MENSUAL

Para empresas, inversionistas y propietarios que requieren acompañamiento jurídico permanente en la gestión de activos, contratos y conflictos.

- ✓ Asesoría jurídica permanente
- ✓ Diagnóstico periódico de contingencias
- ✓ Revisión y estructuración de contratos
- ✓ Gestión pre-jurídica de conflictos
- ✓ Representación ante autoridades
- ✓ Conceptos jurídicos escritos

B

SERVICIOS ESPECIALIZADOS

POR CASO / PROYECTO

Para situaciones puntuales con alcance definido: cobro de deuda específica, conflicto inmobiliario, proceso ante la SIC u otro caso concreto.

- ✓ Recuperación de activo específico
- ✓ Restitución de inmueble
- ✓ Proceso ejecutivo de cobro
- ✓ Resolución de conflicto contractual
- ✓ Representación ante la SIC
- ✓ Gestión de conflicto hereditario

SU PATRIMONIO MERECE UNA DEFENSA ESTRATÉGICA.

Protegemos patrimonio. Recuperamos activos. Defendemos derechos. Resolvemos conflictos.

PREVENCIÓN

GESTIÓN

DEFENSA

FABIÁN GARCÍA GELVEZ

Consultor Jurídico Externo · Esp. Derecho Comercial · Esp. Derecho Procesal y Probatorio · Maestrante Derecho Privado y de los Negocios