RADICACION 2021.00325 EJECUTIVO SINGULAR

mercedes tello <mercetell@hotmail.com>

Mar 01/02/2022 14:29

Para: Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctora
LAURA PIZARRO BORRERO
JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E.S.D.

REF: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**
DTE: **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. NIT. 860.002.180-7**
DDOS: **MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE** y **GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA**
RADICACIÓN N° 2021-00325

MERCEDES TELLO TOVAR, mayor de edad y de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.847.818 expedida en Cali, abogada titulada y en ejercicio con Tarjeta profesional N° 80.491 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial conforme el poder otorgado por la señora **GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA**, también mayor de edad y de esta vecindad, en su condición de demandada en el proceso de la referencia, mediante el presente estoy aportando escrito de contestación de demanda, poder y documentos que sirven prueba.

Favor confirmar recibido.

Atte: ***MERCEDES TELLO TOVAR.***
Abogada Titulada - Universidad Libre-Seccional Cali.
Especialista en Administración Pública-Universidad del Valle.
Pedagogía Universitaria-Universidad Libre-Seccional Cali.
Conciliadora en Derecho- Cámara de Comercio de Cali.
Carrera 3 N°11-32 Edificio Zaccour Oficina 632-633 Cali.
Email. mercetell@hotmail.com
Celular 3178314083

MERCEDES TELLO TOVAR

ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD LIBRE

Doctora
LAURA PIZARRO BORRERO
JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E.S.D.

REF: **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR**
DTE: **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. NIT. 860.002.180-7**
DDOS: **MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE** y **GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA**
RADICACIÓN N° 2021-00325

MERCEDES TELLO TOVAR, mayor de edad y de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.847.818 expedida en Cali, abogada titulada y en ejercicio con Tarjeta profesional N° 80.491 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial conforme el poder otorgado por la señora **GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA**, también mayor de edad y de esta vecindad, en su condición de demandada en el proceso de la referencia y dentro de la oportunidad legal, respetuosamente me permito dar contestación a la demanda y presentar excepciones en los siguientes términos:

PRONUNCIAMENTO SOBRE LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, el contrato se suscribió el día 15 de agosto de 2015 como está probado conforme al contrato aportado.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, está contemplado en el contrato aportado.

AL HECHO TERCERO: No es cierto como lo manifiesta el demandante. El término de duración del Contrato de Arrendamiento se estableció por 12 meses a partir del **15 de agosto de 2015,** tal como consta tanto en el contrato como en la constancia de entrega del original a la arrendataria y a mi poderdante.

AL HECHO CUARTO: Es cierto, está contemplado en el contrato aportado.

AL HECHO QUINTO: Me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO SEXTO: Es cierto, está contemplado en el contrato aportado.

AL HECHO SEPTIMO: Me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. En mi opinión si la arrendataria ha incurrido en mora de pagar los cánones de arrendamiento en tanto tiempo, se habría configurado la causal de terminación del contrato de arrendamiento, considero que es reprochable al demandante la negligencia o descuido de cara a la terminación del contrato y a la presentación de la demanda de restitución del inmueble, toda vez que hasta la fecha de hoy no ha ocurrido. Mi poderdante en forma verbal en varias oportunidades le ha solicitado a la inmobiliaria y mediante derecho de petición que solicite la restitución del inmueble. (se adjunta derecho de petición y queja ante la Secretaría de Seguridad y Justicia)

AL HECHO OCTAVO: No es cierto como lo manifiesta el demandante. La arrendataria señora Mercedes Cuevas le ha entregado copia a mi poderdante de dos pagos que ha efectuado, uno por valor de **$ 1.500.000.oo** realizado el 30 de agosto de 2021 a El Libertador Investiga desde la cuenta de la hija señora Claudia María Gómez, y otro de **$ 4.800.000.oo** realizado en el mes de septiembre del 2021 por transferencia del banco Colpatria al banco de Occidente a la cuenta corriente 263046344 de Inmopacífico. (Se adjunta copias mencionadas). Como es posible que solo le tienen en cuenta un abono por valor de **$1.818.970.oo**. Por lo tanto el valor adeudado por cánones de arrendamiento a la fecha, sería de **$3.071.330.oo**

AL HECHO NOVENO: Es cierto, está contemplado en el contrato aportado. Como lo manifesté en punto séptimo, si la arrendataria ha incurrido en mora de pagar los cánones de arrendamiento en tanto tiempo, se habría configurado la causal de terminación del contrato de arrendamiento, considero que es reprochable al demandante la negligencia o descuido de cara a la terminación del contrato y a la presentación de la demanda de restitución del inmueble, consintiendo la mora de la arrendataria, toda vez que hasta la fecha de hoy no ha solicitado la restitución.

AL HECHO DECIMO: No es cierto. En la cláusula decima sexta del contrato aportado habla de las causales de terminación y no de renuncia alguna.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es un hecho, la ley lo establece normativamente.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

MERCEDES TELLO TOVAR

ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD LIBRE

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Me atengo a lo probado dentro del proceso y a la decisión que tome usted señora juez de fondo en el presente asunto.

FORMULO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES

COBRO DE LO NO DEBIDO

El demandante en la demanda cobra el valor **$9.371.133.oo** por concepto de cánones adeudados. La arrendataria señora Mercedes Cuevas le ha entregado copia a mi poderdante de dos pagos que ha efectuado, uno por valor de **$ 1.500.000.oo** realizado el 30 de agosto de 2021 a El Libertador Investiga desde la cuenta de la hija señora Claudia María Gómez, y otro de **$ 4.800.000.oo** realizado en el mes de septiembre del 2021 por transferencia del banco Colpatria al banco de Occidente a la cuenta corriente 263046344 de Inmopacífico. (se adjunta copias de las transacciones) Cómo es posible que solo le tienen en cuenta un abono por valor de **$1.818.970.oo**. Por lo tanto el valor adeudado por cánones de arrendamiento a la fecha, sería de **$3.071.330.oo**
En virtud de lo anterior, respetuosamente solicito a la Señora Juez se declare probada esta excepción.

PAGO PARCIAL

Se debe tener en cuenta los pagos que ha realizado la arrendataria señora Mercedes Cuevas de lo cual se adjunta copia de dos pagos que ha efectuado, uno por valor de **$ 1.500.000.oo** realizado el 30 de agosto de 2021 a El Libertador Investiga desde la cuenta de la hija señora Claudia María Gómez, y otro de **$ 4.800.000.oo** realizado en el mes de septiembre del 2021 por transferencia del banco Colpatria al banco de Occidente a la cuenta corriente 263046344 de Inmopacífico. Así como se tuvo en cuenta, el abono por valor de **$1.818.970.oo** efectuado en el 13 de julio de 2020, se debe de tener en cuenta los anteriormente mencionados.
En virtud de lo anterior, respetuosamente solicito a la Señora Juez se declare probada esta excepción.

PETICION

Con base en la contestación a los hechos de la demanda y en las excepciones propuestas, respetuosamente solicito que se hagan las siguientes o similares declaraciones:

Carrera 3 N°11-32 Edificio Zaccour Oficinas N° 632 - 633.
Celular 317-831 40 83 Email: mercetell@hotmail.com Cali-Colombia

MERCEDES TELLO TOVAR
ABOGADA TITULADA
UNIVERSIDAD LIBRE

PRIMERO: Que se declaren probadas todas y cada una de las excepciones propuestas.

SEGUNDO: Que se absuelva a mi patrocinada de las pretensiones de la demandante en forma como la solicita el demandante.

TERCERO: Que se ordene al ejecutante prestar caución para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de la medida cautelar, ya que el valor del bien inmueble embargado supera por creces el valor de la ejecución.

CUARTO: Que se condene en Costas y Agencias en derecho a la demandante al resultar probadas las excepciones propuestas.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:
Poder a mí conferido, Copia de mi cedula de ciudadanía, Copia de mi tarjeta de profesional.
Copias de dos transacciones bancarias enunciadas.
Copia de Derecho de Petición a Inmopacifico
Copia de Respuesta de Inmopacifico
Copia del Derecho de Petición a la Secretaria de Seguridad y Justicia.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la Carrera 60 No 4-49 Apto 201 Bloque 2, Unidad Residencial Cuarto de Legua de la ciudad de Cali. Email: gladyscastillov1017@gmail.com
La suscrita las recibiré en la secretaría de su Despacho o en mi domicilio profesional de la carrera 3ª N°11-32 Edificio Zaccour Ofs. 632-633 de Cali. Email: mercetell@hotmail.com

De la Señora Juez, atentamente,

MERCEDES TELLO TOVAR
C.C.N° 31.847.818 de Cali
T.P.N° 80491 del C.S. de la J.

Doctora
LAURA PIZARRO BORRERO
JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI
E.S.D.

REF: **PODER**

GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 31.254.495 expedida en Cali-Valle, respetuosamente manifiesto a usted, que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MERCEDES TELLO TOVAR**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali-Valle, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 31.847.818 expedida en Cali-Valle, abogada titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional N° 80.491 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico registrado en Registro Nacional de Abogados es mercetell@hotmail.com para que en mi nombre y representación conteste la demanda, proponga excepciones y me represente en todas y cada una de las actuaciones dentro del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** propuesto en mi contra por **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**, radicado bajo el N° **76001400301120210-00325-00** que cursa en su Despacho

Mi apoderada queda ampliamente revestida de las facultades que trata el artículo 77 del Código General del Proceso en especial para tramitar, conciliar, transigir, recibir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir pedir y aportar pruebas, interponer todos los recursos y acciones inherentes al caso en defensa de mis legítimos derechos e intereses y demás facultades otorgadas por la ley.

Sírvase, Señora Juez, reconocer personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente mandato.

De la Señora Juez, atentamente,

GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA
C.C.N°31.254.495 de Cali-Valle

Acepto:

MERCEDES TELLO TOVAR
C.C.N° 31.847.818 de Cali.Valle
T.P.N° 80.491 del C.S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 21 DE SANTIAGO DE CALI
AUTENTICACIÓN
DPR

Notaría 21 SANTIAGO DE CALI

PODER ESPECIAL

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Cali, 2022-01-28 16:39:38

Ante la Notaría 21 del Círculo de Cali, compareció:

CASTILLO VERGARA GLADYS ALICIA

quien se identificó con **C.C. 31254495**

y manifestó que es cierto el contenido de este documento y que la firma es suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Cod. aytss

5321-49c689eb

X

El Compareciente

ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ
NOTARIO (E) 21 DEL CÍRCULO DE CALI

República de Colombia
Departamento del Valle
Santiago de Cali
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández
Notario Encargado

REPÚBLICA DE COLOMBIA AUTENTICACIÓN DPR NOTARÍA 21 DE SANTIAGO DE CALI

AUTENTICACIÓN DPR NOTARÍA 21 DE SANTIAGO DE CALI

AUTENTICACIÓN DPR NOTARÍA 21 DE SANTIAGO DE CALI

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **31.847.818**
TELLO TOVAR

APELLIDOS
MERCEDES

NOMBRES

FIRMA

ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-MAY-1956**
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62 ESTATURA
O+ G.S. RH
F SEXO

23-ENE-1979 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA

R-3100100-01191616-F-0031847818-20201221 0072897120A 1 8501201963

105809 REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

80491
Tarjeta No.

96/07/04
Fecha de Expedicion

96/06/07
Fecha de Grado

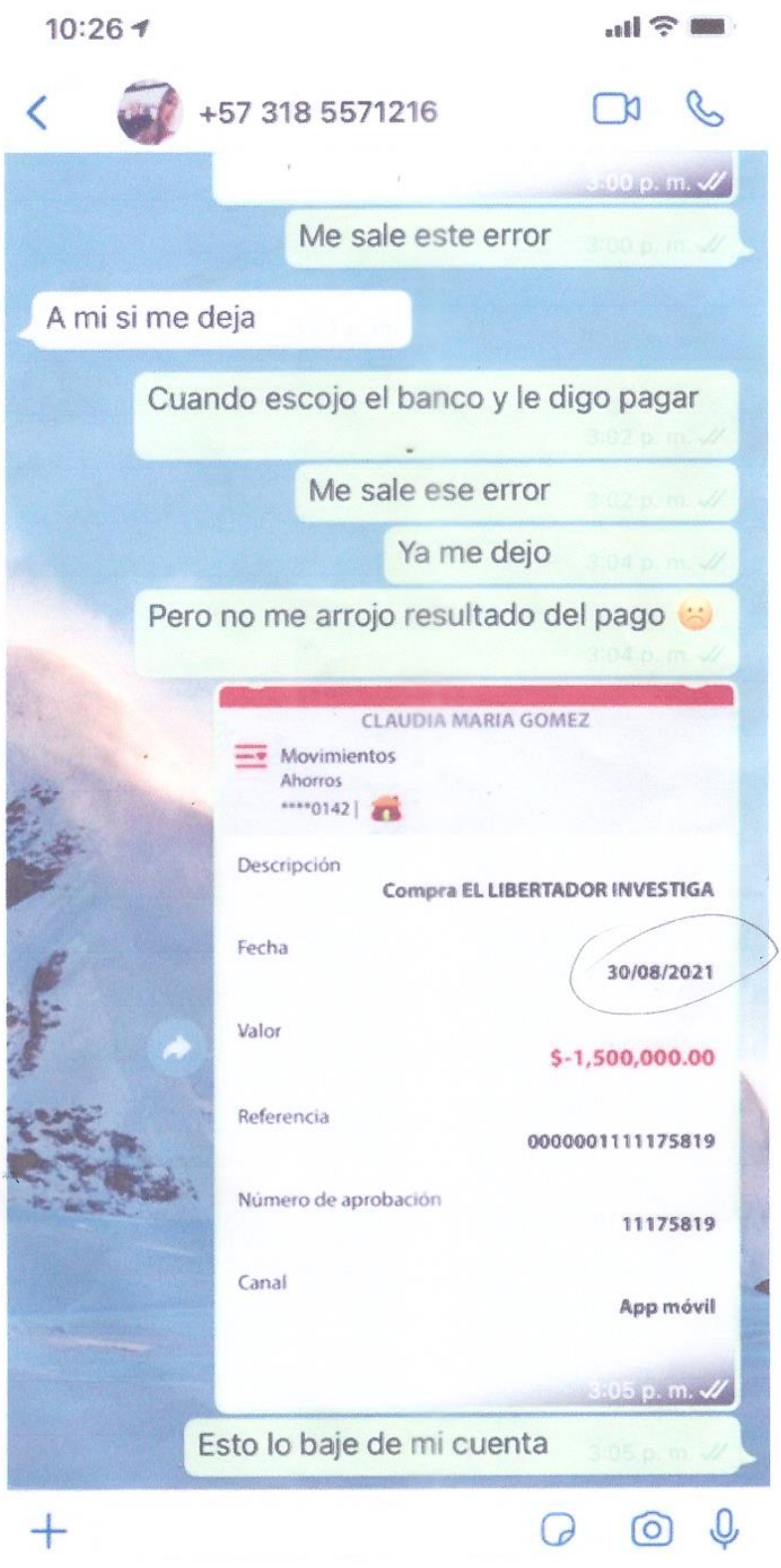
MERCEDES
TELLO TOVAR

31847818
Ceduta

VALLE
Consejo Seccional

LIBRE/CALI
Universidad

Presidente Consejo Superior de la Judicatura


10:26
+57 318 5571216
3:00 p. m.
Me sale este error
A mi si me deja
Cuando escojo el banco y le digo pagar
Me sale ese error
Ya me dejo
Pero no me arrojo resultado del pago
CLAUDIA MARIA GOMEZ
Movimientos
Ahorros
****0142
Descripción
Compra EL LIBERTADOR INVESTIGA
Fecha
30/08/2021
Valor
$-1,500,000.00
Referencia
0000001111175819
Número de aprobación
11175819
Canal
App móvil
3:05 p. m.
Esto lo baje de mi cuenta

Scotiabank
COLPATRIA

Transferiste
$4,800,000
00

este abono es de septiembre/21

Destino:

Inmopacifico
Cuenta Corriente
263046344
BANCO DE OCCIDENTE

Origen:

Ahorros Cuenta Conmigo • 5424

Número de transacción:

163180958742578

Santiago de Cali, 03 de Octubre del 2020

Señores:
INMOPACÌFICO
Cali-Valle

Referencia: Derecho de Petición

GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA, mayor de edad, y vecina de la ciudad de Santiago de Cali, identificada con la CC No. 31.254.495 de Cali, de manera atenta y respetuosa, me permito dirigirme ante su empresa, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, articulo 15 y demás normas concordantes del C.C.A, con el fin de que la señora MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE procede a realizar cambio de fiador de manera inmediata, lo cual procederé a detallar a continuación:

HECHOS

El principal motivo se debe a que me veo afectada por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamientos pactados en el contrato Nº 6855 suscrito entre INMOPACIFICO y la señora MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE identificada con número de cedula 31.381.840, dicha mora se viene presentando desde el inicio del contrato hasta la fecha.

AFECTACIONES CAUSADAS

Por solicitud de la señora CLAUDIA GOMEZ, a quien en ese momento conocía de vista y trato como la gerente de la sucursal de Bancoomeva, entidad que hace parte de la Cooperativa Coomeva de la cual soy socia hace 25 años, Me solicitó a título personal que le sirviera de fiadora para la renta de un inmueble que ella estaba pendiente en tomar, solicitud aceptada de mi parte de acuerdo a mis buenas relaciones con ella en su momento, pero para mi sorpresa el contrato que se estaba realizando donde mi nombre estaba como fiadora; no era para ella, sino para su madre. Aunque me sentí asaltada de mi buena fe, decidí tomar la decisión ya que me manifestó que no me iba a ver afectada en ningún momento. Sin embargo, actualmente me he visto afectada en mi entorno familiar y en mis relaciones comerciales recibiendo reportes negativos de la aseguradora "libertador" ya que como dije anteriormente la señora MERCEDES CUEVAS SANLECMENTE se encuentra con incumplimiento en el pago. Con antelación y en reiteradas ocasiones tanto como a ustedes y a la aseguradora "libertador" he pedido la solicitud de realizar el cambio de fiador, situación que hasta la presente ha tenido omisión por parte de ustedes.

Ahora bien, el código de arrendamiento especifica que, con tres meses de anticipación, las partes deben de notificar la continuidad por la cancelación del contrato, situación que ha sido incumplida por ustedes a sabiendas de que yo en reiteradas veces se los he solicitado para que el interesado proceda a conseguir el respectivo remplazo de fiador.

Por otro lado, no pretendo ser un fiador perpetuo, y el requerimiento se realizó por el primer año, no a perpetuidad, por tal motivo les pido una vez más desvincularme del contrato y procedan al trámite pertinente de retiro.

SOLICITUDES

Por lo expuesto anteriormente solicito a ustedes muy amablemente sea dada respuesta a mi requerimiento en el tiempo más pronto posible.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi petición, en virtud de lo normado en el artículo 23 de la constitución nacional.

NOTIFICACIONES

Las decisiones que se tomen con ocasión del ejercicio de este derecho fundamental de petición me pueden ser comunicadas a la Carrera 60 · 4 – 49, Apartamento 201 torre 2 Unidad Cuarto de Legua, de la ciudad de Cali o al Teléfono 311-333-5011, Correo Electrónico gladyscastillov1017@gmai.com

Cordialmente,

GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA
CC No. 31.254.495 de Cali

INMOPACÍFICO
INMOBILIARIA

Respuesta D° de petición

Santiago de Cali, octubre 15 de 2020
DI-11251-20

Señores:
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA
Deudor solidario
CR 60 4 49 AP 201 TO 2 UNIDAD CUARTO DE LEGUA
Ciudad

ASUNTO: **DERECHO DE PETICIÓN**

Eliana Ríos Perez identificada con CC. 38.463.233, en mi condición de Líder de Inmuebles de la sociedad ASESORES INMOPACIFICO S.A. NIT. 805014131-8, sociedad debidamente constituida y con domicilio en la Carrera 3 N° 10 12 oficina 502 de la ciudad de Santiago de Cali, conforme a las facultades y deberes que el cargo impone, doy respuesta a su derecho de petición, radicado en esta oficina el pasado 08 de octubre de 2020.

Frente a los hechos planteados:

- Primero, es cierto que existe un contrato de arrendamiento No. 6855 y el titular de la obligación contractual es la señora CUEVAS SANCLEMENTE MERCEDES, también es cierto que el comportamiento de pago no es bueno. El resto de los hechos no nos constan.

Frente a las peticiones:

Reiteramos que su solicitud **NO** es procedente conforme a la clausula **VIGÉSIMA: DEUDORES SOLIDARIOS.** Es importante resaltar que el contrato es ley para las partes, mientras la arrendataria no restituya el inmueble y cancele todas las obligaciones contractuales, estará necesariamente, vigente su responsabilidad adquirida en forma voluntaria al suscribir el contrato.

Le sugerimos entrar en contacto con su garantizada, quien es la única persona que la puede liberar de su responsabilidad contractual.

No está a nuestro alcance su derecho de petición.

¡LA FAMILIA NUESTRO GRAN OBJETIVO!

Eliana Ríos Pérez
Líder Inmuebles
Celular: 316 482 7184
Teléfono: (2) 883 47 00 Ext. 126
Email: liderinmuebles@inmopacifico.com.co
Elaboró: HAA
Revisó: ERP

Copia

No. 2022-4173010-011725-2
Asunto: Solicitud de intervenc ión - queja Inmobiliaria Inm
Fecha Radicado 27/01/2022 03:58:38
Usuario Radicador IVETTE.RIASCOS Folios:
Destino SECRETARIA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA
Remitente (CIU) GLADYS ALICIA CASTILLO ID: 31264496
Visite Nuestra Pagina - http://www.cali.gov.co
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaldía, Línea 195
20224173010011725 2

Señores
ALCALDIA SANTIAGO DE CALI
SEGURIDAD Y JUSTICIA

REF: DRECHO DE PETICION INMOBILIARIA 1NMOPACIFICO.

GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA, mayor de edad, ¡identificada como aparece al pie de mi firma, por medio de la Presente, y en ejercicio de nuestro derecho fundamental de petición, consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y la Ley 1755 de 2015.

Respetuosamente me permito presentar ante usted queja con la finalidad que se investigue el actuar de la Inmobiliaria **INMOPACIFICO**, pues de conformidad a la Ley 820 de 2003 en su artículo 32, 33 y 34 dispone: **INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA DE ARRENDAMIENTO**. La inspección, control y vigilancia, estarán a cargo de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D. C., la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y las alcaldías municipales de los municipios del país.

HECHOS:

1. Ei día 15 de agosto de 2015, suscribí contrato de arrendamiento, en calidad de deudora solidaria, según clausula vigésima, del inmueble ubicado en la Cra. 82 no.6 A 93, piso 3.
2. Lo anterior lo hice por colaborarle a la señora **CLAUDIA MARIA GOMEZ** CUEVAS, quien me solicito por amistad que hiciera el favor de ayudarle a su madre, señora **MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE,** arrendataria del inmueble referido, toda vez que estaba buscando una fiadora para el contrato de arrendamiento y no había podido conseguir quién lo hiciera.
3. Por esa amistad acepté este favor que me ha causado tantas preocupaciones.
4. El contrato de arrendamiento se inició el día 1 de agosto de 2015 y al mes siguiente de haberse iniciado éste, empezó la arrendataria a. incumplir con el pago del canon de arrendamiento.
5. Cuando recibí la llamada de la inmobiliaria porque la arrendataria no había pagado.

6. .El modus operandi que ha utilizado la arrendataria ha sido acumular tres meses, paga un mes y queda debiendo dos meses.
7. Cuando llegó la pandemia en marzo de 2020, no volvió a pagar los cánones de arrendamiento.
8. La aseguradora El Libertador, empezó a hacerme llamadas requiriéndome para que cancelara los cánones atrasados y me han enviado correos permanentemente haciéndome la misma solicitud, hasta la fecha he contabilizado más de 40.
9. En vista de esta situación he tenido que ir a la INMOBILIARIA INMOPACIFICO en varias ocasiones a solicitarles que le exigieran a la arrendataria que les presentara otro deudor solidario, ¡o que le solicitaran la entrega de! apartamento a la arrendataria, es así como en el mes de octubre les envié un derecho de petición, del cual recibí respuesta en octubre 15 de 2020.
10. En dicha contestación me quede sorprendida pues para esta Inmobiliaria mis argumentos no sirvieron de nada, pero lo que más me causó indignación fue el hecho de que nunca me expresaron que tramites habían adelantado para obtener la restitución del inmueble
11. .El mismo contrato de arrendamiento señala en la cláusula décima sexta las causales de terminación del contrato y en el literal C y la H) las demás previstas en la ley según lo que estipula el CAPITULO Vil en sus ARTICULO 21 TERMINACION POR MUTUA ACUERDO: Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana. ARTICULO 22 TERMINACION POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1) La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato. Por lo tanto, aquí se contempla "El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato".

PREGUNTO:

¿Qué labor ha desempeñado la inmobiliaria en su papel de Arrendadora ante el incumplimiento de la arrendataria?

Con su incompetencia no solo es posible que haya perjudicado al real 'propietario del inmueble sino también a la suscrita.

Resulta inconcebible que: desde el mes de septiembre del año 2015 hasta la fecha, que han transcurrido seis años, la inmobiliaria no haya ejercido su obligación, como debía hacerlo para evitar perjuicios especialmente en mi caso. ¿Por qué ha dilatado tanto tiempo la **INMOBILIARIA** para proceder

legal mente contra la arrendataria?
Tengo entendido que, en el caso de los inmuebles en arriendo, es responsabilidad de las inmobiliarias velar por el cumplimiento del pago del canon al propietario, la cuota de administración del edificio, si la hubiere, el pago de los impuestos, servicios públicos, así como garantizar que el inmueble esté en buenas condiciones.

Considero que debe investigarse la actitud asumida por esta inmobiliaria, pues cualquier entidad o persona que entregue un inmueble en arriendo y se percate de la forma de pago irregular dentro de un contrato de arrendamiento no va a esperar uno o dos años para iniciar la acción legal de demandar ante el Juez competente.

La inmobiliaria ha sido ineficiente y por esta situación perjudica a las personas que como en mi caso hemos obrado de buena fe en colaborarle a una persona que no se lo merecía y que por su omisión ha permitido que todavía continúe residiendo en el inmueble la arrendataria.
¿Cuántos años más tengo que esperar para que esta inmobiliaria proceda legalmente y cumpla a cabalidad sus funciones?
No es justo que pase una situación como la que se presenta, y es extraño que la **INMOBILIARIA INMOPACIF1CO** teniendo todos los Recursos de ley como de Garantía por parte de la **GARANTIA DE LA ASEGURADORA EL LIBERTADOR** ha permitido la continúe de esta situación, dando tanta espera a la arrendataria para que pague como quiera ella hacerlo y espere tantos años, logrando perjudicar de esta manera a ciudadanos que como yo hemos hecho un favor y hemos resultado defraudados con el proceder de aquellos a quienes hemos servido con la mejor voluntad.

FUNDAMENTOS

El Derecho de Petición se encuentra consagrado en la Constitución Política de Colombia, en su artículo 23, el cual indica que:
"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución".
A su vez, la Ley 1755 de 2015 señala en su artículo 32 lo siguiente: "Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus Derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin

personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.

Parágrafo 3°. Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y Radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en Sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes".

Por otra parte, la Ley 1328 de 2009 (modificada por la Ley 1555 de julio 9 de 2012) expone los principios y reglas concernientes a la protección de los derechos de los consumidores financieros, y la relación entre estos y las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia. El literal e) del artículo 5 de la mencionada ley indica que el consumidor podrá:

"Presentar de manera respetuosa consultas, peticiones, solicitudes, quejas o reclamos ante la entidad vigilada, el defensor del consumidor financiero, la Superintendencia Financiera de Colombia y los organismos de autorregulación (...)".

En ese mismo sentido, exterioriza como obligación de las entidades vigiladas lo consagrado en el literal k) del artículo 7 de la Ley 1328 de 2009:

"Atender y dar respuesta oportuna a las solicitudes, quejas o reclamos Formulados por los consumidores financieros, siguiendo los procedimientos establecidos para el efecto, las disposiciones consagradas en esta ley y en las demás normas que resulten aplicables (...)".

ANEXOS

Copia del Contrato de Arrendamiento.
Copia de la cedula de ciudadanía.

NOTA IMPORTANTE: Revisar los cobros pendientes de los servicios públicos

NOTIFICACIONES

Cra 60 # 4-49 Torre 2, Apto 201
Unidad cuarto de Lengua
Gladyscastillov1017@gmail.com

Cordialmente,

GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA
C.C.31.254.495

Con copia SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO