

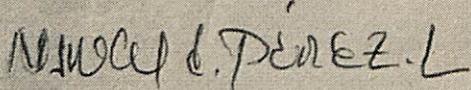
Señor
JUEZ 15 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. _____ S. _____ D. _____

NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali (Valle), identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.898.148, **FRANCISCO AURELIO CHACON MOLINA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.443.413 y **JUAN MANUEL FIGUEROA VILLEGAS**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali (Valle), identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.534.594, manifiesto al Señor Juez que por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **LINA MARIA OTERO ROMAN**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No.29.123.768 de Cali y portador de la tarjeta Profesional No.262.581 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, lleve hasta su terminación **PROCESO EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA** de **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S** contra **NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ, FRANCISCO AURELIO CHACON MOLINA Y JUAN MANUEL FIGUEROA VILLEGAS**.

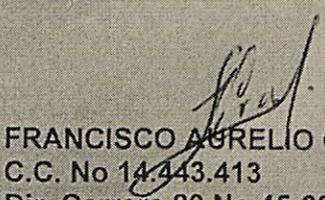
Nuestra apoderada queda facultada para conciliar, recibir, transigir, novar, renunciar, reasumir, sustituir, desistir, interponer recursos, solicitud de nulidades, presentar excepciones, contestar demanda, y en general adelantar todos y cada una de las acciones tendientes al buen y fiel cumplimiento del presente mandato, conforme a lo estipulado en el art 77 del C.G.P.

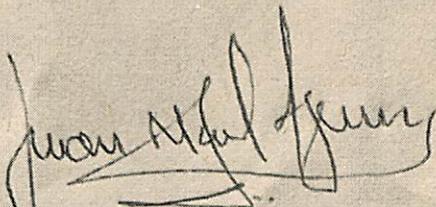
Sírvase Señor Juez, Reconocer personería a la Doctora **LINA MARIA OTERO ROMAN**, en los términos del poder conferido.

Señor Juez



NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ
C. C. No. 31.898.148
Dir. Carrera 62 C No 7-04 segundo piso B/ Limonar de Cali
E-mail: nancyliperez@hotmail.com
Cel: 3117484551

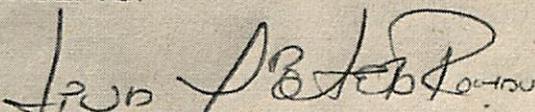

FRANCISCO AURELIO CHACON MOLINA
C.C. No 14.443.413
Dir. Carrera 80 No 45-30 de Cali
E-mail: chaconfra@gmail.com
Cel: 3188833841



Continuación del poder

JUAN MANUEL FIGUEROA VILLEGAS
C.C. 10.534.594
Dir. Carrera 100B No 11 A 50 APTO 203 B de Cali
E-mail: juan.manuel.figueroa@hotmail.com
Tel: 3300037

ACEPTO:



LINA MARIA OTERO ROMAN
C.C. No. 29.123.768 de Cali
T.P. No. 262.581 del C. S. de la J
Dir Carrera 106 No 44-67 Apto 207 Torre 4 Unidad Rattan K106 B/ Bochalema de Cali
E-mail: lotoero1979@gmail.com
Cel 317-6193818 y 317-7925099

Señor(a)
JUEZ QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE
DEMANDADOS: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ
FRANCISCO AURELIO CHACON MOLINA
JUAN MANUEL FIGUEROA VILLEGAS
RAD: 2019-00683

REF.: RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

LINA MARIA OTEROR ROMAN, mayor y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada de los Señores NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ, FRANCISCO AURELIO CHACON MOLINA Y JUAN MANUEL FIGUEROA VILLEGAS, igualmente mayores de edad y vecinos de esta ciudad, ejecutados en el proceso referido, comedidamente interpongo RECURSO DE REPOSICION contra el mandamiento de pago No. 2908, emitido por su Despacho con fecha 17 de Octubre de 2019.

PETICIONES

Solicito a usted:

Primero: Revocar la providencia de fecha 17 de Octubre de 2019, emitida por su Despacho, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra mis representados, por haberse omitido los requisitos que los títulos deben contener para que presten mérito ejecutivo.

Segundo: Como consecuencia, dar por terminado el proceso.

Tercero: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de los ejecutados, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.

Cuarto: Condenar en costas a la contraparte.

Quinto: Condenar en perjuicios a la parte ejecutante.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

Mediante Auto interlocutorio N° 2908 de octubre 17 de 2019, resolvió librar mandamiento de pago a favor del demandante, por presuntos cánones adeudados, desde junio de 2011 hasta septiembre de 2017, por un valor total de \$92.568.488, más el valor de la cláusula penal, presuntamente pactada por valor de \$2.970.000.

En representación de mis poderdantes, manifiesto mi total desacuerdo con la decisión adoptada por su Despacho, por cuanto el contrato de arrendamiento no es un documento idóneo para presentarlo como título ejecutivo, toda vez que quien demanda no fue quien suscribió dicho documento y además en cuanto las obligaciones contraídas por la arrendataria, finalizaron por terminación unilateral del contrato con justa causa, debido al incumpliendo de la obligación del arrendador de realizar las reparaciones necesarias en el inmueble, a fin que este fuera siempre habitable, desconociendo de esta manera los derechos reconocidos al arrendatario por la Ley o contractualmente, de acuerdo al artículo 24 de la ley 820 de 2003, por lo que se puede evidenciar que el arrendador fue el que incumplió con el contrato de arrendamiento y no mis representados como lo pretender hacer creer.

Adicionalmente es preciso tener en cuenta que la obligación de pago, respecto de los cánones de arrendamiento relacionados en la demanda, a la fecha se encuentran prescritos; sin embargo, aunque se trata de fechas muy antiguas y sobre las cuales no existe la obligación de conservar esos documentos, se presenta copia de algunos de los pagos que realizaron mis poderdantes, que han encontrado hasta el momento, solo con el propósito de probar que además que no hay obligaciones pendientes del arrendatario, el demandante falta a la verdad, posiblemente porque ha habido diferentes inmobiliarias y consignatarios de la SAE, que probablemente no hayan entregado todos los pagos realizados por el inmueble arrendado, el cual además fue debidamente entregado a la SAE.

De acuerdo con lo anterior, solicito se declare la extinción de la obligación de la parte demanda.

Mis representados, en forma insistente presentaron ante Inmopacífico, que es ante quien se realizó el contrato de arrendamiento, diferentes memoriales aportando pruebas, del estado grave de deterioro de la casa. Documentos que obran en el expediente.

Al respecto, la Ley 820 del 2003, en su artículo 24, señala las causales de terminación del contrato por parte del arrendatario; entre estas se encuentran:

- La suspensión de los servicios públicos por culpa del arrendador.
- Si el arrendador incurre en actos que eviten el correcto disfrute del inmueble o viola los derechos del arrendatario.

Las anteriores causales se relacionan con el incumplimiento de las obligaciones del arrendador. Un ejemplo del segundo punto es que el bien no sea habitable y el dueño no tome las medidas necesarias para solucionarlo.

El contrato de arrendamiento puede ser terminado, debido al mal estado del bien inmueble arrendado, si por ello el arrendatario se ve imposibilitado de utilizar el bien, para el fin por el que se tomó en arriendo.

Cuando se arrienda un bien inmueble para cualquier uso que se le quiera dar, este debe estar en las condiciones adecuadas que permitan al arrendatario hacer uso del mismo, y si ello no fuere posible por el mal estado del inmueble, es razón suficiente para la terminación del contrato de arrendamiento.

Al respecto el código civil en su artículo 1990, señala que:

“El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.

Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial, o si la cosa se destruye en parte, el juez o prefecto decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta.

(...)”

El propósito es presentar algunos elementos que permitirán ajustar las decisiones a la realidad de los hechos ocurridos, para que de esta manera el juez, pueda cumplir con la misión de impartir justicia.

Lo anterior a fin de precisar al respetado Despacho, que no existe una obligación a cargo de la demandada, pendiente por cumplir.

Así las cosas, es una situación que afecta la exigibilidad del contrato de arrendamiento, por lo que el Juzgado, en este proceso ejecutivo, debe declarar probada la excepción de extinción de la obligación, por cumplimiento o pago de la misma, o por terminación unilateral del contrato con justa causa.

Dentro de éste proceso ejecutivo, es de suma importancia para la parte demandada, no sólo la posibilidad de presentar el presente recurso de reposición, sino también de proponer excepciones, y que estas sean revisadas por los Jueces y Magistrados, pues es mediante éstas que se logra controvertir las pretensiones del demandante, en cuanto a exigir el cumplimiento de una obligación ya cumplida, pues de este modo puede ejercer su derecho de defensa y contracción.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONTIENE UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA, PERO NO ES EXIGIBLE.

Para que una obligación pueda demandarse ejecutivamente requiere las siguientes características: -Que la obligación sea expresa: Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patente. -Que sea clara: Esto es, que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor). -Que sea exigible: Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta." Sentencia del CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCION TERCERA - Consejero ponente: RICARDO HOYOS DUQUE. De Junio 22 de 2011.

Si tenemos en cuenta que se está realizando el cobro ejecutivo de cánones de arrendamiento desde el año 2011 hasta el 2017, podemos afirmar que la obligación se encuentra prescrita, por lo cual no se reúne el requisito de exigibilidad de la obligación, por lo que no podría demandarse ejecutivamente el cumplimiento de este contrato, debiendo por tanto la Juez, declarar la terminación del proceso.

Adicional a lo anterior y en relación con los requisitos del contrato, podemos afirmar que tiene irregularidades, por cuanto se solicitó depósito en dinero en efectivo, y de acuerdo con la ley, en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, está expresamente prohibido solicitar garantías de este tipo o similares.

Artículo 16 de la ley 820 de 2003:

"PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior."

La ley expresamente prohíbe exigir depósitos en garantía o cauciones reales de cualquier tipo y bajo cualquier figura o nombre.

BENEFICIO DE EXCUSIÓN.

El fiador goza del beneficio de excusión, en virtud del cual podrá exigir que antes de proceder contra él se persiga la deuda en los bienes del deudor principal, y en las hipotecas o prendas prestadas por éste para la seguridad de la misma deuda.

De acuerdo con lo anterior, solicitamos respetuosamente al señor Juez, que declare el beneficio de excusión para los fiadores.

EXCEPCIONES PREVIAS.

De acuerdo con todo lo anterior, se propone las siguientes excepciones previas:

INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE:

Se propone esta excepción, toda vez que revisado los documentos aportados al proceso como prueba, es decir el contrato de Arrendamiento firmado por mis representados, se puede constatar que el mismo fue firmado con ASESORES INMOPACIFICO S.A. y no con la Sociedad de Activos Especiales "SAE", que a pesar que la apoderada manifiesta que dicha entidad asumió la administración del bien, no aporó prueba en el proceso que así lo demuestre, porque para esta clase de arrendamiento la SAE, debía haber legalizado con mis representados un nuevo contrato como se hace al momento de legalizar la administración de los bienes para que no haya confusión en cabeza de quien existe la responsabilidad y no se evidencia ni siquiera cesión de dicho contrato, por lo tanto existe inexistencia del demandante, porque dentro del proceso no obra documentos de ASESORES INMOPACIFICO S.A., entidad con la que se suscribió el contrato objeto de demanda, documento que conste que ellos cedieron el contrato o que son los demandantes de acuerdo al contrato firmado.

INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE:

Se propone esta excepción, teniendo en cuenta que quien está otorgando el poder para que diera inicio a la presente demanda no es la representante legal de ASESORES INMOPACIFICO y como se manifestó anteriormente no existe prueba que conste que mis representados firmaron nuevo contrato con la SAE o que dicho contra haya sido cedido para ejecutarlo en debida forma.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

Se propone esta excepción, toda vez que de acuerdo a los documentos aportados por mis representados, hay una indebida acumulación de pretensiones que en aras de que llegare a prosperar a favor de los demandantes sea lo justo y no todos los valores que están relacionando en las pretensiones, porque de igual manera muchos de esos cánones igualmente se encuentran prescritos.

NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE ACTUA EL DEMANDANTE.

Se propone esta excepción, insistiendo que ASESORES INMOPACIFICO S.A., entidad con la que mis representados suscribieron el contrato de arrendamiento no apporto al proceso documentos para hacer valer dicho contrato, ni tampoco documento de cesión del mismo a favor de la "SAE", siendo esto requisito vital para no confundir a los demandados sobre la responsabilidad de las obligaciones y el cumplimiento de las mismas, ya que al no existir legalización del contrato de arrendamiento con la nueva entidad que supuestamente ejerce la administración del bien, no le daba derecho a iniciar el presente proceso solo con dicho contrato, sin reunir los requisitos de ley.

DECLARACIONES

1. Declarar la extinción de la obligación y en consecuencia ordenar la terminación del proceso ejecutivo, por las razones expuestas en este memorial.
2. Declarar el beneficio de excusión para los fiadores señores Francisco Aurelio Chacón Molina y Juan Manuel Figueroa Villegas.
3. Declarar probadas las excepciones previas propuestas
4. Condenar a la parte demandante al pago de las costas.

PRUEBAS

Las que obran en el expediente y que fueron aportados por mi representada señora NANCY LILIANA PEREZ, que corresponde algunos recibos de pago y las cartas y correos enviados a Inmopacifico y a la SAE.

NOTIFICACIONES

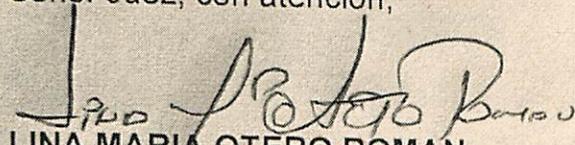
La suscrita apoderada LINA MARIA OTERO ROMAN, las recibiré en la Carrera 106 No 44-67 Apto 207 Torre 4 Unidad Rattan K 106 B/ Bochalema de Cali, o al correo electrónico lotero1979@gmail.com

La demandada: señora NANCY LILIANA PEREZ, las recibirá en la Carrera 62 C No 7-04 segundo piso B/ Limonar de Cali o al correo electrónico: nancyliperez@hotmail.com.

El demandado: señor JUAN MANUEL FIGUEROA VILLEGAS, las recibirá en la Carrera 100B No 11 A 50 APTO 203 B de Cali o al correo electrónico juan.manuel.figueroa@hotmail.com

El demandado: señor FRANCISCO AURELIO CHACON MOLINA, las recibirá en la Carrera 80 No 45-30 de Cali o al correo electrónico chaconfra@gmail.com

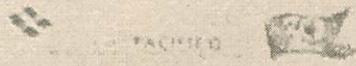
Señor Juez, con atención,



LINA MARIA OTERO ROMAN

C.C. No.29.123.768 de Cali

T.P. No. 262.581 del C.S.J



ASESORES INMOPACIFICO S.A.
RED MULTIBANCA COLPATRIA
RECAUDO EMPRESARIAL



Arendatario
 PEREZ LOPEZ NANCY LILIANA
 NIT 31898148

CUPON DE PAGO
 Referencia: 003105901192
 No DNE 112001

Inmueble
 CALLE OESTE 256-42 URBANIZACION LOS CRISTALES S/LOS CRISTALES
 CIUDAD CALI TELEFONO N/A

Mes a Pagar: DEPOSITO DE PAGO
 Pague Hasta: 15 Dic 2009
 Valor: \$ 110.000

Con Recargo Hasta	Valor
15/12/2009	\$ 113.300
22/12/2009	\$ 116.500
29/12/2009	\$ 118.800

Observaciones

Handwritten: \$110.000

Este documento es un boleto de pago de los recursos propios. Favor acercarse a la sucursal con el fin de obtener un nuevo boleto de pago. Si desea cancelar en efectivo deberá ser con el representante de la OFICINA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y DEL VALLE DEL CAUCA y solo a través de LA INSTITUCION, colocando en su respectivo el código y nombre de la sucursal y nombre y teléfono del arrendatario. Este pago solo podrá hacerse en las sucursales del BANCO DE COLPATRIA.

Nancy Liliana Perez Lopez

De: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ <nancyliperez@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 24 de noviembre de 2017 3:11 p. m.
Para: Daniel Sanabria - Sae Administracion de Cartera
Asunto: Fwd: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Nancy Liliana Perez Lopez <nperezl1@dian.gov.co>
Fecha: 24 de noviembre de 2017, 3:01:43 p.m. COT
Para: "nancyliperez@hotmail.com" <nancyliperez@hotmail.com>
Asunto: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Señor
JHON EDUARDO RAMIREZ
Asesor de Cartera y Negociación
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Buenas tardes.

Recibo con decepción el presente correo, por cuanto he cruzado permanentemente correos con ustedes, con el propósito de llegar a un acuerdo de pago, sobre una base real, y de esta manera concluir con este proceso. Incluso hoy en respuesta a mi propuesta de pago, me solicitaron que allegara con carácter urgente, las facturas de compra de materiales para arreglos locativos, cuenta de cobro de la persona que realizo el trabajo y cupones de pagos con el sello de cancelado de Julio de 2011 hasta el 31 de Octubre de 2017; para enviar a las áreas encargadas y que ellos me dieran respuesta.

No lo hice en esta oportunidad, porque como explique claramente en el correo que antecede y en la propuesta de pago presentada, esto lo he hecho en reiteradas oportunidades: y no es posible que me sigan requiriendo por documentos que reposan en la SAE o en Inmopacífico, y que además he presentado antes. Incluso informé los correos de los funcionarios de la SAE, a los que fueron remitidos. Algunos desde el año 2015.

Sin embargo, sin revisar de fondo mi petición, ni toda la documentación enviada desde hace tanto tiempo, y solo porque yo no accedo a ubicar nuevamente esos documentos, deciden no suscribir el acuerdo, señalando que éste se hace sobre el saldo total de la deuda ajustando lo que me habían informado en correos anteriores; esto sin tener en cuenta todo lo que yo expliqué en mi propuesta de pago, y si no estoy de acuerdo,

simplemente que me acerque a la ciudad de Cali o espere el proceso ejecutivo que me van a realizar.

Yo había acudido a la SAE Cali; pero tampoco se resolvió nada al respecto, incluso ellos dijeron que este tema lo debía atender Cisa Bogotá; y ahora ustedes nuevamente me remiten a Cali. Esto claramente significa dilatar más este proceso, no solucionar nada y no atender de fondo mi petición.

Señores SAE-CISA, yo tengo el ánimo de llegar a un acuerdo de pago, por esto respetuosamente reitero mi petición de revisar la propuesta en este sentido presentada.

Quedo atenta a su respuesta oportuna y positiva.

Atentamente,

NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ

C.C. # 31.898.148 de Cali
nancyliperez@hotmail.com

De: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ [<mailto:nancyliperez@hotmail.com>]

Enviado el: viernes, 24 de noviembre de 2017 1:41 p. m.

Para: Nancy Liliana Perez Lopez <nperez1@dian.gov.co>

Asunto: Fwd: RESPUESTA A SOLICITUD DE DOCUMENTOS- RE: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Sae Administracion de Cartera <sae@cisa.gov.co>

Fecha: 24 de noviembre de 2017, 12:57:20 p.m. COT

Para: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ <nancyliperez@hotmail.com>

Asunto: RE: RESPUESTA A SOLICITUD DE DOCUMENTOS- RE: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Buenas tardes

Señora Nancy:

El acuerdo de pago se hace sobre el saldo total de la deuda ajustando lo que le informaron en correos anteriores, de no estar conforme puede acercarse a la ciudad de Cali o esperar el proceso ejecutivo que se le va a realizar, para que usted pueda dar sus objeciones.

Señores.

Sociedad de Activos Especiales

Sae@Cisa.gov.co

Ref. Acuerdo de pago - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592
NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ

Cordial saludo.

Respetuosamente presento a ustedes la siguiente propuesta de pago, no sin antes explicar las razones de ser de ésta decisión, y de las circunstancias que se presentaron, que nos llevaron a la mora en el pago y al punto en el que nos encontramos en este momento.

1. Firmamos contrato de arrendamiento con la Inmobiliaria inopacífico, sobre un inmueble ubicado en Cali, en la Calle 7 Oeste # 35-42. Una vez empezamos a vivir en la casa, poco a poco nos fuimos dando cuenta que esta se encontraba con diferentes problemas, como son daños del cableado eléctrico, en las tuberías, en pisos, techos, lozas o cubiertas de toda la casa, daños en el mueble de la cocina, techo de la terraza, y seguramente otros que olvido en este momento mencionar; pero que fueron informados en su momento.

Contratamos una persona que viniera a revisar porque a la casa de repente se le iba la electricidad por sectores, y lo que encontró es que había sectores, que le habían reemplazado el cable de electricidad por cable para teléfono, que por supuesto no era el indicado para eso, razón por la cual hubo que cambiarlo.

Los pisos de las habitaciones y de una parte de la casa son en madera parquet, y posiblemente debido a una instalación defectuosa, empezaron a levantarse; aunque el piso era tratado con el cuidado necesario, se enceraba y se protegía, sin embargo, empezó a desprenderse y deteriorarse rápidamente.

Los techos tenían goteras, y en la época de lluvias teníamos grandes problemas, porque se entraba el agua por muchas partes de la casa, lo que nos obligó a pagar para que impermeabilizaran lozas y cubiertas, limpiaran canales de aguas lluvias y reemplazaran tejas.

El mueble de la cocina estaba en mal estado, empezó a apolillarse y se caían los cajones y puertas de los gabinetes, empezaron a encontrarse roedores y muchos bichos, que nos obligó a buscar productos para fumigar y guardar todo en tarros herméticos.

De lo anterior se concluye que seguramente los arreglos que contrató la inmobiliaria que nos arrendó, no fueron los pactados y que los trabajos fueron un simple maquillaje para mostrar la casa como habitable, cuando en realidad debió hacerse una mayor inversión para solucionar los problemas de raíz.

Desde el momento que nos pasamos a habitar la casa, hicimos una inversión en los jardines interno y externo; se contrató una empresa que sembró plantas costosas, recuperó las que habían, con buenos tratamientos, y plantó el prado en el jardín de fuera de la casa, porque ya estaba acabado, ya no había prado. Esto lo hizo en dos oportunidades, hasta que al fin el prado y las plantas empezaron a crecer y se vio el fruto del esmero. Las plantas hicieron que yo le cogiera amor a la casa y que siempre tratara de solucionar todas las situaciones que se presentaban y que nadie atendía.

Dada las circunstancias y considerando que permanentemente solicitábamos con urgencia las reparaciones del inmueble, pero no se resolvían las peticiones; nos vimos en la necesidad de realizar esfuerzos económicos para hacer las reparaciones necesarias, que no nos correspondían, por cuanto de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, estas son las reparaciones de mayor envergadura que requiere la cosa para que pueda continuar siendo usada, y están a cargo del arrendador.

CÓDIGO CIVIL.

“ARTICULO 1985. <RESPONSABILIDAD DEL MANTENIMIENTO DE LA COSA ARRENDADA>. La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Las estipulaciones de los contratantes podrán modificar estas obligaciones.”

Como las reparaciones necesarias no fueron asumidas por el arrendador, solicitamos respetuosamente sean reembolsadas y para el caso sean descontadas de la deuda total; por lo menos las que fueron documentadas, porque fueron muchas; pero dado los requisitos exigidos por la SAE, en la presentación de las facturas, sólo se enviaron algunas.

“ARTICULO 1993. <REEMBOLSO DE LAS MEJORAS NECESARIAS NO LOCATIVAS>. El arrendador es obligado a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que el arrendatario hiciere en la cosa arrendada, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa, y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto, para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probada la necesidad.”

Ésta es en términos muy generales, la situación en que se encontraba la casa, las cuales fueron oportuna y reiteradamente, informadas a Inmopacífico y posteriormente a la SAE, o a sus depositarios.

2. La situación económica mía y de mi grupo familiar, es muy difícil, por cuanto desde hace mucho tiempo soy madre cabeza de familia, y única fuente de ingresos, ya que mi esposo se encuentra desempleado. Razón por lo que no puedo hacer un acuerdo de pago por fuera de mis posibilidades económicas.

3. Deben tener en cuenta que nosotros siempre fuimos unos arrendatarios dignos, que cuidamos de la casa hasta donde nos fue posible y que fuimos nosotros quienes voluntariamente acudimos a la SAE Cali, para hacer un acuerdo de pago, el cual nunca se ha logrado; inicialmente porque la SAE no resuelve nada sobre nuestra propuesta de pago y adicionalmente porque cambian frecuentemente de depositarios, y cuando personalmente planteamos la situación, siempre quedan de revisar el caso y de llamarnos, pero eso no ocurre. Luego, somos nosotros quienes nos volvemos a comunicar, y resulta que esas personas con las que hemos hablado ya no están o ya no son depositarios de la SAE; pero el problema no es ese, sino que no dejan el rastro de lo que se ha escrito o hablado, entonces se pierde todo lo tratado, y por eso siempre es como volver a empezar.

Como prueba de lo anterior, tenemos que en algunas oportunidades hablamos con los señores Cristian Javier Bocanegra y Juan Pablo Ospina, de la Compañía Jurídica Nacional, quienes tenían la oficina en la Carrera 7 # 10-54 Of. 301 de la ciudad de Cali, se comprometieron de revisar el caso y avisarnos, pero nunca llamaron. Finalmente, cuando nos comunicamos con ellos, resultó que ya uno de ellos no trabaja con la Compañía Jurídica Nacional; pero el que quedaba iba a revisar el caso, y luego ocurrió que ya no eran depositarios de la SAE.

Igualmente tratamos el tema de la casa y de la deuda, con algunos de los Gerentes de la SAE en Cali, así como con funcionarios de la SAE Bogotá; por ejemplo, con la Dra. Nury Janeth Moscoso, actual Gerente de la SAE en Cali, con sus asistentes y con los anteriores gerentes.

Señores SAE, han pasado muchos años en conversaciones con funcionarios de la SAE y de sus depositarios, para llegar a algún acuerdo de pago justo; pero nunca se ha logrado, por favor hagámoslo ahora. Para esto es prioritario aclarar la deuda a la fecha por concepto de canon de arrendamiento, por cuanto el valor que la SAE registra como deuda, no corresponde a la realidad, considerando que no han sido tenidos en cuenta todos los soportes de pago que fueron remitidos en su momento y posteriormente en varias oportunidades a la SAE Cali y a la SAE Bogotá, como se detallara a más adelante.

La razón de hacer un análisis del monto real de la deuda, es suscribir un acuerdo de pago, sobre una cifra que sea posible de pagar y que se ajuste a la realidad que vivimos durante el tiempo que tuvimos en arrendamiento el inmueble, y de la cual hice un breve recuento de los hechos, considerando que ya en tantas oportunidades se había mencionado.

Por todo lo anterior, mi propuesta respetuosa, es que se apliquen todos los pagos realizados, ya que como siempre he dicho, no todos se han tenido en cuenta, para lo cual es necesario que revisen los documentos que por tantas oportunidades he

remitido a la SAE Cali y a la SAE Bogotá, para que de esta manera finalmente logremos suscribir el acuerdo de pago.

Prueba de que no se ha determinado el monto real de la deuda, y que se tiene una cifra errada, es lo expresado mediante correo electrónico, por el señor Víctor Manuel Beltrán Acosta, de la SAE Cali, quien respondió:

"Tal como lo conversamos y con fundamento en lo reportado por el área de Cartera de esta Regional, le informo lo siguiente:

1. En nuestro aplicativo figura adeudando la suma de \$ 79.179.210
2. Se tiene pendiente nota de ajuste, lo anterior a que Inmopacifico realizo un otrosí donde autorizo bajar el canon de arrendamiento, de aprobar este ajuste el saldo quedaría en \$ 71.353.426. (adjunto estado de cuenta).
3. Dentro de las consignaciones aportadas por la señora se encontró que tres (3) de ellas no figuran en el estado de cuenta, pero estas fueron consignada en su momento en la cuenta de la Lonja. Lo pertinente es requerir a la Lonja para que nos certifique si estos pagos entraron en sus cuentas, a fin de presentarlo a un Comité de Notas para su autorización para darlos de baja en nuestro saldo. Lo que significaría que el saldo adeudado posiblemente disminuiría nuevamente.
4. Para su información, ya se requirió a la Lonja para que nos confirme si las consignaciones aportadas por usted (arrendataria) si fueron recibidas por ellos."

El monto de la deuda que figura en el aplicativo de la SAE, no es correcto, como detallaré más adelante; no han hechos las notas de ajuste sobre los otrosí que se pactaron con Inmopacifico y con la SAE, porque no es uno, sino dos otrosí, mediante los cuales se modificó el canon de arrendamiento; no se han tenido en cuenta las consignaciones, que según el señor Víctor Manuel Beltrán Acosta de la SAE Cali, fueron consignadas en su momento en la cuenta de la Lonja.

Es por lo anterior, que tantas veces he solicitado que se revise el estado de cuenta, para lograr suscribir un acuerdo de pago sobre la base real adeudada.

Así mismo Señores SAE – CISA, con todo respeto, y sin ningún ánimo de generar controversia, pido a ustedes el favor que, de una vez por todas, apliquen los pagos realizados, porque efectivamente se hicieron, por lo cual no hay razón para desconocerlos; y revisen las obligaciones de pago de arrendamiento de años que a la fecha ya caducó la acción ejecutiva, para que con todo esto el valor a pagar sea menor, a fin de que sea pagable.

Todo lo anterior es de especial relevancia en situaciones como la que nos ocupa, por cuanto ignorar algunos pagos por arrendamiento y por reparaciones realizados, así como los otrosí del contrato de arrendamiento y la caducidad de la acción ejecutiva; es ignorar los postulados éticos que se derivan de principios constitucionales, como es el caso de la buena fe, la equidad y la justicia; por cuanto es exigir el cumplimiento de una obligación que ya fue cumplida, es desconocer las estipulaciones contractuales y el ordenamiento jurídico aplicable a éte tipo de contratos.

A continuación, presentamos un resumen de los pagos realizados por todos los años, desde el inicio del contrato hasta la entrega del inmueble; teniendo en cuenta el incremento legal y los otrosí firmados y acordados con ustedes como arrendadores o con sus depositarios.

El Contrato de arrendamiento inicio desde diciembre 1 de 2009 hasta octubre 27 de 2017, fecha en la cual se entregó el inmueble a la SAE Cali, sin embargo, aún me están llegando mensajes a mi correo y a mi celular, donde me solicitan la restitución del inmueble arrendado.

Igualmente, en las comunicaciones enviadas a mi correo y por mensaje de texto a mi celular, solicitan que informe un numero de contacto, ya que no ha sido posible comunicarse con mis teléfonos; y que la Sociedad de Activos Especiales SAE, quiere llegar a una solución de pago, y está en revisión de acciones legales con el fin de recuperar la cartera originada por el incumplimiento y la restitución del inmueble arrendado.

Es inentendible como continúan enviando mensajes y correos, el último se envió en noviembre 15 de 2017 (En archivo adjunto se aporta copia), en donde solicitan la restitución del inmueble, cuando éste reitero **fue entregado a la SAE Cali, el 27 de octubre de 2017;** y adicionalmente solicitan que informe mis números de teléfono, cuando permanentemente están escribiéndome.

RESUMEN DE LOS PAGOS REALIZADOS POR TODO EL TIEMPO DEL CONTRATO

Contrato de arrendamiento desde diciembre 1 de 2009 hasta octubre 27 de 2017, fecha en la cual se entregó el inmueble a la SAE Cali.

AÑO DE ARRENDAMIENTO

CANON

2009 - 2010

De diciembre 1 de 2009 hasta noviembre 30 de 2010 = \$1.100.000

Como el pago del arriendo siempre se hace en forma anticipada, el mes de diciembre de 2009, se pagó con la firma del contrato.

Se canceló el canon de \$1.100.000, desde diciembre 1 de 2009, hasta noviembre 30 de 2010. **Todo el año 2010 está cancelado**, y si por cualquier razón ustedes no tienen esos pagos registrados en su sistema, solicito se declare la **CADUCIDAD** de la acción ejecutiva.

Incluso en el listado de facturación enviado por la SAE, se refleja el pago del mes de octubre, realizado el **13 de octubre de 2010**, por \$1.100.000, sin embargo, en forma inconsistente aparecen los meses de septiembre, **octubre**, noviembre de 2010 sin cancelar. Solicito a ustedes, la revisión, por cuanto esos meses están cancelados, se aportaron los recibos correspondientes; desconozco las razones por la cuales no aparecen en sus registros; pero dado el tiempo trascurrido, no queda más alternativa que solicitar a ustedes respetuosamente que apliquen esos pagos a la deuda total y se declare la **CADUCIDAD** de la acción ejecutiva.

De acuerdo al listado enviado por ustedes:

Fecha final del periodo	Canon	Iva	Total	Fecha pago	Valor pago	Saldo
30/09/2010	\$1,100,000	\$0	\$1,100,000			\$1,100,000
31/10/2010	\$1,100,000	\$0	\$1,100,000			\$2,200,000
17/11/2010	\$1,100,000	\$0	\$1,100,000			\$3,300,000
31/12/2010	\$900,000	\$0	\$900,000	13/10/2010	\$1,100,000	\$3,100,000

En diciembre de 2010, se pactó con Inmopacífico, un otrosí en el contrato, en el cual el canon de arrendamiento queda en \$900.000, a partir de diciembre 1 de 2010, tal como se puede observar en el contrato de arrendamiento y en el listado de facturación emitido por ustedes, como se detalla a continuación.

AÑO DE ARRENDAMIENTO

CANON

2010 - 2011

De acuerdo con lo anterior, tenemos que diciembre 1 de 2010, hasta noviembre 30 de 2011, el canon es de \$900.000.

El cálculo es 12 meses x \$900.000= \$10.800.000, los cuales están cancelados.

Fecha final del periodo	Canon	Iva	Total	Fecha pago	Valor pago	Saldo
31/12/2010	\$900,000	\$0	\$900,000	13/10/2010	\$1,100,000	\$3,100,000
31/01/2011	\$900,000	\$0	\$900,000			\$4,000,000
28/02/2011	\$900,000	\$0	\$900,000	20/01/2011	\$3,322,000	\$1,578,000
31/03/2011	\$900,000	\$0	\$900,000	02/03/2011	\$1,800,000	\$678,000
30/04/2011	\$900,000	\$0	\$900,000	25/04/2011	\$1,800,000	(\$222,000)
31/05/2011	\$900,000	\$0	\$900,000			\$678,000
30/06/2011	\$900,000	\$0	\$900,000	30/06/2011	\$1,800,000	(\$222,000)
31/07/2011	\$900,000	\$0	\$900,000			\$678,000
31/08/2011	\$900,000	\$0	\$900,000	05/09/2011	\$900,000	\$678,000
30/09/2011	\$900,000	\$0	\$900,000			\$1,578,000
31/10/2011	\$900,000	\$0	\$900,000			\$2,478,000
30/11/2011	\$900,000	\$0	\$900,000	23/11/2011	\$1,100,000	\$2,278,000

De acuerdo con el anterior listado de facturación enviado por la SAE, se registran pagos en el año 2010 por valor de \$10.722.000, si tenemos en cuenta el canon de arrendamiento para ese año, el valor total sería de \$10.800.000, lo que significa una diferencia sólo de \$78.000, que a la fecha solicito se declare la **CADUCIDAD** de la acción ejecutiva.

AÑO DE ARRENDAMIENTO

CANON INCREMENTO

2011 - 2012

De diciembre 1 de 2011 hasta noviembre 30 de 2012 \$900.000 x 3.17%= \$928.530.

Es preciso anotar que en el mes de diciembre de 2011, el incremento es de acuerdo con el IPC del año anterior (Año 2010, que fue de 2%), y de acuerdo con el listado de la SAE, se está aplicando el incremento del año 2011 (3.17%), por lo cual tenemos:

Diciembre 2011= \$900.000 x 2% = \$918.000. Ya está cancelado; y si por cualquier razón ustedes no tienen ese pago registrado en su sistema, solicito respetuosamente que apliquen ese pago a la deuda total y se declare la **CADUCIDAD** de la acción ejecutiva.

A partir de enero de 2012 hasta diciembre 30 de 2012, el incremento es de 3.17%, entonces tenemos: = \$900.000 x 3.17%= \$928.530.

12 meses x 928.530= \$11.142.360. Están cancelados; y si por cualquier razón ustedes no tienen esos pagos registrados en su sistema, solicito respetuosamente que apliquen esos pagos a la deuda total y se declare la **CADUCIDAD** de la acción ejecutiva.

Fecha final del periodo	Canon	Iva	Total	Fecha pago	Valor pago	Saldo
31/12/2011	\$928,530	\$0	\$928,530			\$3,206,530
31/01/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$4,135,060
29/02/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$5,063,590
31/03/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$5,992,120
30/04/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$6,920,650
31/05/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$7,849,180
30/06/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$8,777,710
31/07/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$9,706,240
31/08/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$10,634,770
30/09/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$11,563,300
31/10/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$12,491,830
30/11/2012	\$928,530	\$0	\$928,530			\$13,420,360
31/12/2012	\$963,164	\$0	\$963,164			\$14,383,524

2012 - 2013

De Enero 1 de 2013 hasta Diciembre 30 de 2013 \$928.530 x 3.73%= \$963.164

12 meses x 963.164= \$11.557.968. Hacen parte de la deuda sobre la cual se quiere suscribir acuerdo de pago.

Fecha final del periodo	Canon	Iva	Total	Fecha pago	Valor pago	Saldo
31/01/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$15,346,688
28/02/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$16,309,852
31/03/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$17,273,016
30/04/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$18,236,180
31/05/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$19,199,344
30/06/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$20,162,508
31/07/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$21,125,672
31/08/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$22,088,836
30/09/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$23,052,000
31/10/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$24,015,164
30/11/2013		\$963,164	\$0	\$963,164		\$24,978,328
31/12/2013		\$986,665	\$0	\$986,665		\$25,964,993

2013 - 2014

De enero 1 de 2014 hasta diciembre 30 de 2014 $\$963.164 \times 2.44\% = \986.665

12 meses x 986.665 = \$11.839.980. Hacen parte de la deuda sobre la cual se quiere suscribir acuerdo de pago.

Fecha final del periodo	Canon	Iva	Total	Fecha pago	Valor pago	Saldo
31/01/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$26,951,658
28/02/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$27,938,323
31/03/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$28,924,988
30/04/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$29,911,653
31/05/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$30,898,318
30/06/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$31,884,983
31/07/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$32,871,648
31/08/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$33,858,313
30/09/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$34,844,978
31/10/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$35,831,643
30/11/2014		\$986,665	\$0	\$986,665		\$36,818,308
31/12/2014		\$1,005,806	\$0	\$1,005,806		\$37,824,114

2014 - 2015

De enero 1 de 2015 hasta octubre 31 de 2015 $\$986.665 \times 1.94\% = \$1.005.806$

10 meses x \$1.005.806 = \$10.058.060. Hacen parte de la deuda sobre la cual se quiere suscribir acuerdo de pago.

A partir de nov de 2015. Se pactó un otrosí del contrato y se dejó el canon de arrendamiento en \$500.000, para pagar antes del 27/11/2015 (Ver cupón de pago de ese mes).

2015 - 2016

De noviembre 1 de 2015 hasta diciembre 31 de 2016, valor del canon \$500.000.

Se cancelaron los cánones de arrendamiento de noviembre, diciembre de 2015. Y los de enero, febrero y marzo de 2016, como consta en los cupones de pago con sello de pago del banco, que fueron aportados; pero a partir del mes siguiente la SAE, no volvió a emitir los cupones de pago.

Los meses de abril a diciembre de 2016, son 9 meses x \$500.000= \$4.500.000. Hacen parte de la deuda sobre la cual se quiere suscribir acuerdo de pago.

2017

De enero 1 de 2017 hasta octubre 30 de 2017, fecha en la cual se restituyó el inmueble a la SAE.

Tenemos $\$500.000 \times 6.77\% = \533.850

10 meses x 533.850= \$5.338.500. Hacen parte de la deuda sobre la cual se quiere suscribir acuerdo de pago.

RESÚMEN VALOR TOTAL DE LA DEUDA

AÑO	VALOR DEUDA \$
2012 - 2013 De enero 1 de 2013 hasta diciembre 30 de 2013 $\$928.530 \times 3.73\% = \963.164 12 meses x 963.164 =	\$11.557.968
2013 - 2014 De enero 1 de 2014 hasta diciembre 30 de 2014 $\$963.164 \times 2.44\% = \986.665 12 meses x 986.665=	\$11.839.980
2014 - 2015 De enero 1 de 2015 hasta octubre 31 de 2015 $\$986.665 \times 1.94\% = \$1.005.806$ 10 meses x \$1.005.806=	\$10.058.060
2015 - 2016 Los meses de abril a diciembre de 2016. 9 meses x \$500.000=	\$4.500.000
2017 De enero 1 de 2017 hasta octubre 30 de 2017, fecha en la cual se restituyó el inmueble a la SAE. 10 meses x 533.850= \$5.338.500	\$5.338.500
VALOR TOTAL ADEUDADO	\$43.294.508

El valor total de la deuda, de acuerdo con lo anterior es de \$43.294.508, suma a la cual se le debe descontar lo cancelado por las reparaciones necesarias que no asumió el arrendador, y los cánones de arrendamiento pagados y no aplicados por la SAE, como se detalla a continuación:

REPARACIONES NECESARIAS QUE NO ASUMIÓ EL ARRENDADOR

CONCEPTO	VALOR \$
Mantenimiento de cubierta en teja de barro, impermeabilización.	\$850.000
Mantenimiento de cubierta, limpieza de canales, retiro y reposición de tejas.	\$780.000
Mantenimiento de cubierta, limpieza de canales, retiro y reposición de tejas.	\$820.000
TOTAL REPARACIONES NECESARIAS	\$2.450.000

Nota: No se tiene en cuenta reparaciones por valor de \$3.500.000, porque no están documentadas, se hicieron con maestros de obra y albañiles, que no tiene ningún registro.

CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PAGADOS Y NO APLICADOS POR LA SAE

CÁNON	VALOR PAGADO \$
3 cánones de arrendamiento de \$1.100.000	\$3.300.000
1 canon de arrendamiento	\$918.000
12 cánones de arrendamiento de \$928.530	\$11.142.360
5 cánones de arrendamiento de \$500.000	\$2.500.000
TOTAL CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PAGADOS	\$17.860.360

VALOR TOTAL DEUDA SOBRE LA QUE SE QUIERE SUSCRIBIR EL ACUERDO DE PAGO

CONCEPTO	VALOR
VALOR TOTAL ADEUDADO	\$43.294.508
MENOS VALOR TOTAL REPARACIONES NECESARIAS	\$2.450.000
MENOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO PAGADOS Y NO APLICADOS POR LA SAE	\$17.860.360
* VALOR TOTAL DEUDA SOBRE LA QUE SE QUIERE SUSCRIBIR EL ACUERDO DE PAGO	\$22.984.148

* VALOR TOTAL DEUDA SOBRE LA QUE SE QUIERE SUSCRIBIR EL ACUERDO DE PAGO \$22.984.148

Finalmente, la propuesta es que firmemos un acuerdo de pago, ajustado a la deuda real y a mis a mis posibilidades económicas, por lo cual propongo un pago mensual, como abono a la deuda de \$500.000, dando una cuota inicial en diciembre de 2017, como lo detallo a continuación:

ABONO EN DICIEMBRE 2017	\$4.000.000
PAGO MENSUAL DE \$500.000	
DE ENERO/18 A DICIEMBRE/18	\$6.000.000
ABONO EN AGOSTO/18	\$3.500.000
ABONO EN DICIEMBRE 2018	\$3.500.000
PAGO MENSUAL DE \$500.000	
DE ENERO/19 A JULIO/19	\$3.500.000
ABONO AGOSTO/19	\$2.484.148
TOTAL =	\$22.984.148

Nota: No me es posible cancelar más, pues tendré la cuota a cancelar a ustedes, y otro arrendamiento para mi familia.

OBSERVACIONES:

1. El 30 de octubre de 2017, se entregó el inmueble a la SAE Cali.
2. No hay cuentas pendientes de pago de servicios públicos, ni de líneas telefónicas. Todos los servicios públicos están cancelados.
3. Siempre y en forma voluntaria he acudido a la SAE, para llegar a un acuerdo de pago; pero no atendían mis solicitudes. Yo antes de la entrega del inmueble, había propuesto unos pagos divididos en arriendo y en abono a la deuda; pero siempre que se reconociera lo justo, es decir, los pagos realizados por canon y por reparaciones al inmueble.
4. En esta relación contractual hay incumplimiento de ambas partes, porque la SAE como entidad arrendadora, incumplió con la obligación de entregar y mantener el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, pues nunca atendió las solicitudes para las reparaciones necesarias, en relación con el mal estado de los techos, cañerías e instalaciones eléctricas; así como también tienen obligación de dar respuesta a mis peticiones en forma oportuna y respetuosa. Yo sé que tengo una obligación pendiente de cumplir; y es por esto que quiero suscribir el acuerdo de pago.

Atentamente,

NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ

C.C. N° 31.898.148 de Cali

Cel. 3117484551 - nancyliperez@hotmail.com

Señores

NURY JANETH MOSCOSO MENA

VICTOR MANUEL BELTRAN ACOSTA

Sociedad de activos especiales (SAE)

Cali

Ref: Remisión de peticiones, solicitudes acuerdos de pago, pagos realizados -
CASA CRISTALES -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 873- NANCY LILIANA
PÉREZ LÓPEZ

Buenas tardes.

Respetuosamente y atendiendo lo manifestado en la conversación telefónica sostenida con el Dr. VICTOR MANUEL BELTRAN ACOSTA, en archivos adjuntos remito todos los documentos que alcance a recopilar, para de nuevo remitir a la SAE.

Lo anterior, por cuanto también me encuentro laborando y ha sido dispendioso recopilar toda la información, que como podrán observar en las copias de los correos remitidos a la SAE BOGOTÁ y CALI, ya ha sido enviada en varias oportunidades.

En resumen, lo que se pretende con esto, es probar que siempre hemos estado atentos a que se resuelva las situaciones en cuanto a las reparaciones de la casa, así como el pago del arriendo de la misma.

Como pueden revisar, desde hace mucho tiempo, hemos enviado comunicaciones a la SAE, explicando las razones de ser de esta situación y los diferentes problemas que tiene la casa, razón por la cual consideramos que el valor del arriendo, no es acorde con el estado de la casa.

Nunca hemos desconocido la deuda, por el contrario, fuimos nosotros quienes en forma voluntaria acudimos a la SAE Cali, para averiguar porque nunca nos volvieron a enviar los cupones de pago; y además a exponer ante la Gerente la situación de la casa, a fin de llegar a un acuerdo de pago acorde a la realidad de la casa y a mi situación económica.

Nunca se ha logrado nada, porque no nos dan respuesta nuestras peticiones, no realzan las reparaciones necesarias, no definen sobre nuestras propuestas de pago, y tampoco emiten cupón de pago, para que no se acumule más la deuda.

Hace un tiempo en noviembre del 2010, recibí una llamada muy amable de un señor Daniel Sanabria, de la SAE Bogotá, quien me escucho, entendió la situación y me dijo que enviará una carta con unos soportes que probaran la situación.

Inmediatamente lo hice, en esa oportunidad y luego en una segunda llamada me pidió que lo volviera a enviar. Logro llegar a un acuerdo conmigo de ir pagando mes a mes. Me llamaba y me enviaba el cupón de pago por un valor de \$500.000, que es lo que yo considero vale el arriendo por el mal estado de la casa y que además puedo pagar en este momento.

Lo anterior hasta que se resolviera por parte de la persona competente en las oficinas de la SAE, las peticiones presentadas en mis escritos.

Como ya he manifestado, nunca han contestado nada de lo que he solicitado, sin embargo, cuando me enviaba el cupón, yo hacia el pago, esperando un poco más que la SAE, atendiera mis solicitudes. Yo propuse unos pagos divididos en arriendo y en abono a la deuda; incluso estoy dispuesta a entregar la casa, aunque he invertido mucho en ella para tratar que no se deteriore más; siempre que se reconozca lo justo, es decir, los pagos realizados por canon y por reparaciones al inmueble.

Yo sé que tengo una obligación pendiente de cumplir; pero ustedes también tienen obligación de dar respuesta a mis peticiones en forma oportuna y respetuosa, así como de realizar las reparaciones necesarias al inmueble.

Por lo anterior, respetuosamente solicito que consideren todas las situaciones manifestadas oportunamente, para que lleguemos a un acuerdo de pago posible de pagar, se realicen las reparaciones necesarias y que yo pueda continuar arrendando la casa.

En este momento estoy enviado esta carta, desde el correo oficial, porque es imposible por el número de archivos adjuntos, remitirla desde mi correo personal; pero en adelante cualquier comunicación puede ser enviada a mi correo personal nancyliperez@hotmail.com, o podemos acordar una cita, con la Gerente de la SAE CALI, o la persona que tenga poder de decisión, para resolver de plano la situación.

Mi dirección para correspondencia es Calle 7 Oeste # 35 - 42 Barrio LOS CRISTALES, Cali - Valle.

Agradezco su amable colaboración.

Atentamente,

Nancy Liliana Pérez López

C.C. N° 31.898.148 de Cali

Cel. 3117484551

Arrendataria Casa Calle 7 Oeste # 35 - 42 Barrio LOS CRISTALES

Cali - Valle

Cód. Sae 01-01-11-5592 - Contrato 873

Nancy Liliana Perez Lopez

De: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ <nancylopez@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 24 de noviembre de 2017 3:43 p. m.
Para: Nancy Liliana Perez Lopez
Asunto: Fwd: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Sae Administracion de Cartera <sae@clsa.gov.co>
Fecha: 24 de noviembre de 2017, 3:33:08 p.m. COT
Para: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ <nancylopez@hotmail.com>
Asunto: RE: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Buenas tardes.

Señora:
Nancy Liliana Perez.

Cordial saludo.

Le reitero por este correo los siguientes:

Solicitamos de manera urgente, nos haga llegar los siguientes documentos para proceder a enviar a las áreas encargadas y ellos le puedan dar respuesta.

- Facturas de compra de materiales para arreglos locativos
- Cuenta de cobro de la persona que le realizo el trabajo
- Cupones de pagos con el sello de cancelado de Julio de 2011 hasta el 31 de Octubre de 2017.

Si usted no puede hacer llegar estos documentos, puede acercarse con su abogado a Sae Cali y que este inconveniente los solucionen en un Juzgado ya que como trabajadora del Gobierno está en su derecho de defenderse, si no quiere llegar a este punto envíeme los soportes de pagos de los meses informados, ya que NO se va a realizar acuerdo bajo su propuesta ya que es NEGADA rotundamente.

Queremos dar solución conciliatoria, bajos los valores reales que debe usted y cumpliendo lo solicitado.

Quedo atento a sus comentarios.

Muchas gracias.

**JHON EDUARDO RAMIREZ.
ASESOR DE CARTERA Y NEGOCIACIÓN
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES**

**Telefonos 5460480 Bogotá
Celular 3214427833
Linea gratuita Nacional**

Nancy Liliana Perez Lopez

De: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ <nancyliperez@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 24 de noviembre de 2017 1:34 p. m.
Para: Nancy Liliana Perez Lopez
Asunto: Fwd: RESPUESTA A SOLCITUD DE DOCUMENTOS- RE: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Sae Administracion de Cartera <sae@cisa.gov.co>
Fecha: 24 de noviembre de 2017, 12:57:20 p.m. COT
Para: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ <nancyliperez@hotmail.com>
Asunto: RE: RESPUESTA A SOLCITUD DE DOCUMENTOS- RE: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Buenas tardes

Señora Nancy:

El acuerdo de pago se hace sobre el saldo total de la deuda ajustando lo que le informaron en correos anteriores, de no estar conforme puede acercarse a la ciudad de Cali o esperar el proceso ejecutivo que se le va a realizar, para que usted pueda dar sus objeciones.

Quedo atento a sus comentarios.

Muchas gracias.

**JHON EDUARDO RAMIREZ.
ASESOR DE CARTERA Y NEGOCIACIÓN
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES**

Telefonos 5460480 Bogotá
Celular 3214427833
Línea gratuita Nacional
018000911188
Sae@Cisa.gov.co

Nancy Liliana Perez Lopez

De: Nancy Liliana Perez Lopez
Enviado el: viernes, 24 de noviembre de 2017 12:19 p. m.
Para: 'NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ'
Asunto: RESPUESTA A SOLICITUD DE DOCUMENTOS- RE: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Importancia: Alta

Señor
JHON EDUARDO RAMIREZ
Asesor de Cartera y Negociación
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Buenos días Señor Ramírez.

Atendiendo el presente correo, informo usted que los documentos solicitados, han sido enviados en repetidas oportunidades a la SAE Cali y a la SAE Bogotá .

Lo anterior en cuanto a las Cuentas de cobro de la persona que realizo los trabajos en la casa y a los cupones de pago cumplidos, sobre los pagos no efectuados es que se está presentando la propuesta de pago.

En relación con las facturas de compra de materiales, no están en mi poder, es posible que las personas que hicieron los trabajos las tengan; pero yo en este momento no sé si se pueden recuperar.

A la fecha han pasado más de cinco (05) años, desde que se realizaron los trabajos y los pagos por arrendamiento, es por esto que en el memorial de propuesta de pago he informado cuales cánones están cancelados; y sobre cuales estoy presentado propuesta de pago. Los pagos se hicieron a Inmopacífico y a la SAE, y si por cualquier razón ustedes no tienen esos pagos registrados en su sistema, solicito respetuosamente que apliquen esos pagos a la deuda total y se declare la **CADUCIDAD** de la acción ejecutiva.

Así mismo es preciso informar que en la propuesta de pago presentada, no se hizo mención del depósito exigido por la inmobiliaria al momento de la firma del contrato, el cual solicito también se abone a la deuda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 de la Constitución Política, se dispone que todas las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

Adicionalmente el Decreto 19 de 2012 "Ley Antitrámites" Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública, dispone:

"ARTICULO 9. PROHIBICIÓN DE EXIGIR DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN LA ENTIDAD: Cuando se esté adelantando un trámite ante la administración, se prohíbe exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad ante la cual se está tramitando la respectiva actuación.

Parágrafo. A partir del 1 de enero de 2013, las entidades públicas contarán con los mecanismos para que cuando se esté adelantando una actuación ante la administración y los documentos reposen en otra entidad pública, el solicitante pueda indicar la entidad en la cual reposan para que ella los requiera de manera directa, sin perjuicio que la persona los

pueda aportar. Por lo tanto, no se podrán exigir para efectos de trámites y procedimientos el suministro de información que repose en los archivos de otra entidad pública."

"ARTICULO 10. PROHIBICIÓN DE EXIGENCIA DE COMPROBACION DE PAGOS ANTERIORES: Modifíquese el artículo 34 del Decreto 2150 de 1995, modificado por el artículo 12 de la Ley 962 de 2005, el cual quedará así:

"Artículo 34: Prohibición de exigencia de comprobación de pagos anteriores. En relación con los pagos que deben efectuarse ante la Administración Pública o ante los particulares que cumplen una función administrativa, queda prohibida la exigencia de comprobantes de pago hechos con anterioridad, como condición para aceptar un nuevo pago, salvo que este último implique la compensación de deudas con saldos a favor o pagos en exceso, o los casos en que se deba acreditar, por quien corresponda, el pago de períodos en mora al Sistema de Seguridad Social Integral".

Lo documentos solicitados fueron remitidos a los siguientes correos:

Sae@cisa.gov.co, en el año 2015.
vbeltran@saesas.gov.co
nmoscoso@saess.gov.co
mtorres@saess.gov.co

Almente recuerdo a ustedes que el propietario debe informar a las empresas de servicios públicos, que el bien actualmente se encuentra desocupado, para que estas, a su vez, solo facturen el cargo fijo y en el consumo promedio.

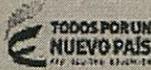
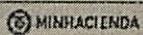
Quedo en espera de una respuesta positiva y oportuna, para realizar el acuerdo de pago.

Atentamente,

NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ

División de Gestión Jurídica

Dirección Seccional de Aduanas de Cali



NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ [mailto:nancyliperez@hotmail.com]

Enviado el: viernes, 24 de noviembre de 2017 10:19 a. m.

Para: Nancy Liliana Perez Lopez <nperezl1@dian.gov.co>

Asunto: Fwd: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Sae Administración de Cartera <sae@cisa.gov.co>

Fecha: 24 de noviembre de 2017, 8:39:40 a.m. COT

Para: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ <nancyliperez@hotmail.com>

Cc: "Fabian Eduardo Medina Medina (fmedina@saesas.gov.co)" <fmedina@saesas.gov.co>, "Victor

Manuel Beltran Acosta (vbeltran@saesas.gov.co)" <vbeltrañ@saesas.gov.co>

Asunto: RE: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Buenos días.

Señora:
Nancy Liliana PEREZ

Cordial saludo.

Solicitamos de manera urgente, nos haga llegar los siguientes documentos para proceder a enviar a las áreas encargadas y ellos le puedan dar respuesta.

- Facturas de compra de materiales para arreglos locativos
- Cuenta de cobro de la persona que le realizo el trabajo
- Cupones de pagos con el sello de cancelado de Julio de 2011 hasta el 31 de Octubre de 2017.

Esto con el fin de adelantar las gestiones pertinentes y así generar el acuerdo de pago que usted solicita con el saldo total de la deuda, estos documentos debe hacerlos llegar por esta vía y debe hacerlos llegar a la sucursal Cali para empezar los más pronto posible.

Quedo atento a sus comentarios.

Muchas gracias.

JHON EDUARDO RAMIREZ.
ASESOR DE CARTERA Y NEGOCIACIÓN
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Telefonos 5460480 Bogotá
Celular 3214427833
Linea gratuita Nacional
018000911188
Sae@Cisa.gov.co

De: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ [<mailto:nancyliperez@hotmail.com>]

Enviado el: jueves, 23 de noviembre de 2017 8:06 p.m.

Para: Sae Administracion de Cartera

CC: mtorres@saesas.gov.co

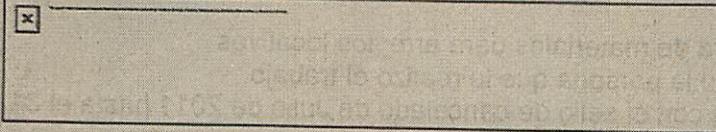
Asunto: Fwd: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: "Nancy Liliana Perez Lopez" <nperez1@dian.gov.co>
Para: "'nancyliperez@hotmail.com'" <nancyliperez@hotmail.com>
Asunto: PROPUESTA DE PAGO - Contrato de arrendamiento 873 - Cód. SAE 01-01-11-5592 NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ - CASA CRSITALES CALI

NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ
División de Gestión Jurídica
Dirección Seccional de Aduanas de Cali



El contenido de este mensaje y sus anexos es propiedad exclusiva de CENTRAL DE INVERSIONES S.A., son únicamente para el uso del destinatario y pueden contener información que no es de carácter público de uso privilegiado o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, diseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma, es ilegal. Así mismo, las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

INMOPACÍFICO .com.co
Inmobiliaria

RECAUDO EMPRESARIAL
RED MULTIBANCA COLPATRIA



CUPON DE PAGO
Nataencia: 004-542601182
No DNE: 112001

Arrendatario
PEREZ LOPEZ NANCY LILIANA
NIT: 31888148

Inmueble
CL 7.0ESTE 25B-42 URBANIZACION LOS CRISTALES BAOS CI
CIUDAD: CAJÍ TELEFONO N/A

Con Recargo Hasta	Valor
10/09/2010	\$ 1.133.000
15/09/2010	\$ 1.156.000
20/09/2010	\$ 1.188.000

Observaciones

Mes a Pagar: Septiembre de 2010
Pagos Hasta: 6 Sep. 2010
Valor: \$ 1.100.000

De no apartar dentro de las fechas, empresas, favor acudir a la inmobiliaria con el fin de obtener un nuevo cupon de pago. Si desea cancelar un cheque, deben ser dos, un a nombre de la FONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y DEL VALLE DEL CAUCA y otro a favor de LA INMOBILIARIA, colocando en su respaldo el código y nombre de la inmobiliaria y nombre y telefono del arrendatario, este pago solo debe hacerse en las sucursales del BANCO DE COLPATRIA.
Elaborado por S&F: www.emp-epi.com



INMOPACÍFICO.com.co
Inmobiliaria

BANCOLOMBIA
RECAUDO EMPRESARIAL



SAE S.A.S.
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Arendatario

PEREZ LOPEZ NANCY LILIANA

NIT

31898148 -

CUPON DE PAGO

Referencia: 005079501192

Inmueble SIMI 1192

Inm. SAE 000592

Contrato SAE 000873

Inmueble

CL 7 OESTE 25B-42 URBANIZACION LOS CRISTALES BI/LOS CRISTALES

CIUDAD: CALI **TELEFONO** 1

Mes a Pagar : Octubre de 2010

Pague Hasta : 15 Oct, 2010

Valor: \$ 1.100.000

Con Recargo Hasta

20/10/2010

Valor

\$ 1.133.000

Observaciones

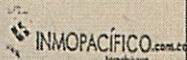
Recuerde: Si el cupón de pago no llega a su dirección antes de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, debe acercarse a reclamarlo a la inmobiliaria. En consecuencia el no recibo del mencionado cupón de pago no exime al arrendatario de la cancelación de la cancelación oportuna del canon de arrendamiento dentro de los términos contractuales acordados. El no pago dentro de los términos acordados para la cancelación del canon de arrendamiento, facultará la exigibilidad de las penas establecidas contractualmente a favor de del arrendador. Si desea cancelar en cheque, es importante tener en cuenta que el canon de arrendamiento se debe girar a nombre de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** NIT 900265408-3 colocando al respaldo nombre, cédula, teléfono y el código inmueble SAE. La cuota de administración se debe girar a nombre de la

COLPATRIA 141 4002 4002
Recaudo Empresarial- Cta Ahorros Ctr
026N Aceptado por central
Seq: 13 23-11-10 08:36:08
Jornada: Normal
Ref. 1: 140001100000
Ref. 2: 0000112001
Ref. 3:

Numero de cuenta: ~~00000000~~ 5976
Efectivo : 1,100,000.00
Valor Cheques : 0.00
Valor Total : 1,100,000.00



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
NR. 900.265.408-3



ASESORES INMOPACIFICO
S.A.
NIT. 805014131-8
Teléfono: 2567222
Dirección: CALLE 98 NO 17 34
OFICINA 207

Fecha de expedición: 18/11/2013 09:18:33a.m.

Cupón De Pago N°: 15962

Referencia De Pago: 000000449368

Realice su Pago en:
BANCOLOMBIA CONVENIO N° 31987

Arrendatario
NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ
Dirección
CS CL 7 A 25 B 42 BRR LOS CRISTALES
Inmueble 5592 Contrato 873

Inmobiliario
ASESORES INMOPACIFICO S.A.
Ciudad CALI Departamento VALLE

Estado de Cuenta	
Cupón de Pago Por Valor de: \$	963,164

Cancele hasta el: 28/11/2013

Valor: \$ 963,164



(415)7709998018914(8020)000000449368(3900)0000963164(96)20131128

Observaciones

SE AUTORIZA PAGO

Si paga antes del 28/11/2013 Pague 963,164.00

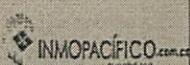
De no efectuarse el pago en el plazo acordado, se hará exigible la pena prevista en el contrato, en los términos y condiciones en el señalados. ASESORES INMOPACIFICO S.A. actúa como mandatario en la facturación de los ingresos por cuenta de terceros, el mandante es una Entidad Pública. Favor abstenerse de realizar cualquier tipo de retención.

Agentes de retención al impuesto a las ventas.
Para Bogotá D.C., código actividad Ica 7020 tarifa 9,66 x 1,000, IVA régimen común

CLIENTE



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
NR. 900.265.408-3



ASESORES INMOPACIFICO
S.A.
NIT. 805014131-8
Teléfono: 2567222
Dirección: CALLE 98 NO 17 34
OFICINA 207

Fecha de expedición: 18/11/2013 09:18:33a.m.

Cupón De Pago N°: 15962

Referencia De Pago: 000000449368

Realice su Pago en:
BANCOLOMBIA CONVENIO N° 31987

Referencia De Pago: 000000449368
Arrendatario: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ
Inmueble: 5592 Contrato: 873
CS CL 7 A 25 B 42 BRR LOS CRISTALES
Cupón de Pago Por Valor de: \$ 963,164

Cancele hasta el: 28/11/2013

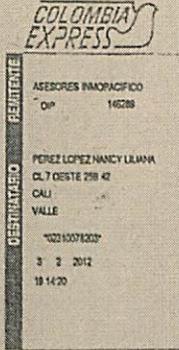
Valor: \$ 963,164



(415)7709998018914(8020)000000449368(3900)0000963164(96)20131128

Cod Banco	Cheque N°	Valor
	Total Cheques	
	Total Efectivo	

BANCO



INMOPACÍFICO.com.co
Inmobiliaria

Nº 805.014.131-8

Cal: Carrera 3 No 10-12 Piso 5 PBX (572) 8834700

Bogotá: Calle 98 No 17-34 oficina 207 PBX (571) 2567222

Mensajes para el Cliente

Para mejorar nuestro servicio de atención telefónica, hemos implementado un nuevo sistema donde los números de extensiones y casilleros de nuestra oficina en Cali han cambiado, por lo tanto les solicitamos tenerlos en cuenta:

Avalúos:	255	Dirección Operativa:	254
Caja:	267	Servicio al Cliente-Reparaciones:	257
Gerencia:	255	Arrendos y Ventas	258 y 261
Contabilidad:	260		

ARRENDATARIO(A):
PEREZ LOPEZ NANCY LILIAI

DIRECCION:
CL 7 OESTE 25B-42 URBANIZACION LOS

TELEFONO: 1

CIUDAD: CALI

Contrato No: 1192		Canon de: Febrero de 2012	
DIRECCION: CL 7 OESTE 25B-42 URBANIZACION LOS CRISTA			
CANON DE ARRENDAMIENTO:		\$ 928.530	
ADMINISTRACION P.H.:		\$ 0	
IVA 10%:		\$ 0	
RETENCION:		\$ 0	
RETEICA:		\$ 0	
RETE IVA:		\$ 0	
SALDO:		\$ 0	
OTROS:		\$ 0	
TOTAL:		\$ 928.530	
FECHAS DE PAGO:		VALOR	
07/02/2012		\$ 928.530	
(*) 16/02/2012		\$ 928.530	
(*) 24/02/2012		\$ 928.530	
BANCOLOMBIA CONVENIO No: 25303 / BANCO COLPATRIA			
REFERENCIA 008800601192			

- El pago a través del banco es una facilidad que brinda INMOPACIFICO.com.co a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado. En consecuencia la falta de cupón de pago no exime al arrendatario de obligación de cancelar oportunamente el canon de arrendamiento.
- Recuerde que debe cancelar el canon de arrendamiento dentro de los cinco primeros días calendario de cada periodo mensual, después de esta fecha se hará efectiva la cláusula penal del contrato de arrendamiento.
- Para que sea valido su pago el cupón debe tener el timbre de la registradora y/o el sello del BANCO.
- Cuando la cancelación del canon se haga en cheque, este debe ser cruzado y girarse a nombre de ASESORES INMOPACIFICO S.A.; al respaldo del mismo se debe anotar el nombre del arrendatario, el número de contrato y los teléfonos de residencia y oficina.
- Los pagos de arrendamiento que se realicen en cheque y sean devueltos por falta de fondos se les cobrará una sanción del 20%, conforme lo establece el código de comercio, por ende el pago realizado con ese cupón carece de validez.
- Los pagos de arrendamiento pueden efectuarse en cualquier oficina del BANCO COLPATRIA O BANCOLOMBIA.
- En caso de saldos pendientes por pagar, el valor aquí consignado se imputara a deudas anteriores según lo ordenado por la ley.

FECHA: 07/02/2012	VALOR: \$ 928.530
[415]7709998006379(8020)008800601192(3900)0000928530(96)20120207	
FECHA: 16/02/2012	VALOR: \$ 928.530
[415]7709998006379(8020)008800601192(3900)0000928530(96)20120216	
FECHA: 24/02/2012	VALOR: \$ 928.530
[415]7709998006379(8020)008800601192(3900)0000928530(96)20120224	

CLIENTE		
REFERENCIA 008800601192		
Cod Banco	Cheque No.	Valor
EFFECTIVO		
VALOR PAGADO		
- BANCOLOMBIA CONVENIO No: 25303		
- BANCO COLPATRIA		
Sello y Firma del Cajero - BANCO -		