

Señor

4 MAR '20 PM 4:28

Juez Civil Quince Civil Municipal de Cali

JUZ 15 CIVIL MPAL CALI

Adriano

E. S. D.

Ref.: Recurso de reposición contra mandamiento de pago.

Proceso ejecutivo Radicación 2019-00683-00

Demandante: Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE

Demandados: Nancy Lilibiana Pérez López

Francisco Aurelio Chacón Molina

Juan Manuel Figueroa Villegas

NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ, identificada con C.C. 31.898.148 de Cali (V), abogada con T.P. 56.074 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre propio; respetuosamente presento ante su Despacho RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, contra el Auto interlocutorio N° 2908 de octubre 17 de 2019, notificado personalmente el 28 de febrero de 2020.

OPORTUNIDAD PROCESAL, PROCEDENCIA Y REQUISITOS DEL RECURSO

PRIMERO. Me encuentro dentro del término legal para interponer recurso de apelación, considerando que el Auto interlocutorio N° 2908 de octubre 17 de 2019, fue notificado personalmente el 28 de febrero de 2020, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 318 del CGP. (El recurso de reposición debe interponerse dentro de los **3 días hábiles** siguientes a la notificación del auto que libra el mandamiento de pago).

SEGUNDO. Es procedente el presente recurso de reposición, contra el mandamiento de pago, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 430 del CGP.

TERCERO. En el presente escrito se exponen claramente los motivos de inconformidad que sustentan el recurso de reposición.

CUARTO. Se realiza presentación personal, para ser legalmente reconocida dentro del proceso, como apoderada de los demandados.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

El 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.

Como demandada, 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, por 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.

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 realizados, que he 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.

Como arrendataria, en forma insistente presenté ante Inmopacífico, que es ante quien se realizó el contrato de arrendamiento, diferentes memoriales aportando pruebas, del estado grave de deterioro de la casa. Adjunto copia de algunos memoriales presentados físicamente o por correo electrónico.

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 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 de deudor principal, y en las hipotecas o prendas prestadas por éste para la seguridad de la misma deuda.

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

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. Condenar a la parte demandante al pago de las costas.

PRUEBAS

Se aportan las mencionadas en el presente recurso. Que corresponde algunos recibos de pago y las cartas y correos enviados a Inmopacífico y a la SAE.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Secretaría de su despacho, previa citación o mediante envío al siguiente correo electrónico:
nancyliperez@hotmail.com

Señora Juez, con atención,


NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ

C.C. 31.898.148 de Cali (V).

T.P. 56.074 del C.S.J.



SAE SUCURSAL VALLE
 NIT. 900265408
 Teléfono 7431444
 Dirección CALLE 93B N° 13-47

BANCOLOMBIA
 RECAUDO Fecha: 28-01-2016 14:06 Costo: 40.00 m.
 Conv: 31987 - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPEC
 Cupón De Pago N°: 45189
 Suc: 758 - LA ENITA
 Ciudad: CALI
 Cajas: 0
 Referencia De Pago: 000000824765
 Valor Tot: \$ 500,000.000
 Forma de Pago: BANCOPRESTACION N° 31987

Arrendatario
 NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ
Dirección
 CS CL 7 A 25 B 42 BRR LOS CRISTALES
Cód. Sae **Contrato**
 01-01-11-5592 873

Inmobiliario Pagador: 1
 SAE SUCURSAL VALLE
 NIT. 900000824765
Ciudad **Departamento**
 CALI VALLE

Estado de Cuenta		
Total adeudado:	\$	59,121,000
Cupón de Pago Por Valor de	\$	500.000

Cancele hasta el 29/01/2016

Valor: \$ 500,000



(415)7709998018914(8020)000000824765(3900)0000500000(96)20160129

Observaciones
 ES IMPORTANTE EL PAGO OPORTUNO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO LOS CINCO PRIMEROS DIAS ** SE GENERA CUPÓN POR VENCIMIENTO EN FECHA LIMITE DE PAGO**CONTRATO EN MORA** EN REVISIÓN PARA COBRO JURIDICO**CISA**

Si paga antes del 29/01/2016 Pague 500,000.00



SAE SUCURSAL VALLE
NIT. 900265408
Teléfono: 7431444
Dirección: CALLE 93B N° 13 - 47

BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 30-03-2016 15:47 Costo: 8708
Fecha de expedición: 5/03/2016 12:24 p.m.
CORTE DE PAGO DE ACTIVOS ESPEC
Conv: 31987 Cupón De Pago N°: 46272
Suc: 813 - SAN FERNANDO

Ciudad: CALI
Referencia De Pago: 000000846488

Caj: 001 Sec: 1004
Valor Tot: \$ 500.000.00 Realice su Pago en:
BANCOLOMBIA CONVENIO N° 31987

Forma de Pago Efec: \$ 500,000.00
Código: 70033830

Ref: 000000846488

Inmobiliario
SAE SUCURSAL VALLE
Ciudad: CALI
Departamento: VALLE

Arrendatario
NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ

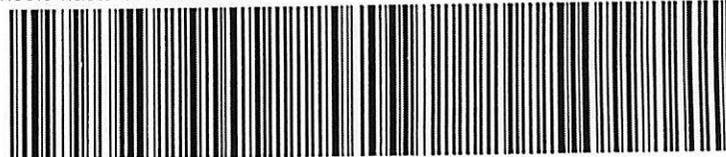
Dirección
CS CL 7 A 25 B 42 BRR LOS CRISTALES

Sae Contrato
01-01-11-5592 873

Estado de Cuenta	
Total adeudado:	\$ 60,206,236
Cupón de Pago Por Valor de:	\$ 500,000

Cancele hasta el: 30/03/2016

Valor: \$ 500,000



(415)7709998018914(8020)000000846488(3900)0000500000(96)20160330

Observaciones
ES IMPORTANTE EL PAGO OPORTUNO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO LOS CINCO PRIMEROS DÍAS ** SE GENERA CUPÓN POR VENCIMIENTO EN FECHA LIMITE DE PAGO**CONTRATO EN MORA** EN REVISIÓN PARA COBRO JURÍDICO**CISA**

Si paga antes del 30/03/2016 Pague 500,000.00

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. SAE SUCURSAL VALLE 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.

Retenciones de retención al impuesto a las ventas. Para Bogotá D.C., código actividad Ica 7020 tarifa 9,66 x 1,000, IVA régimen común. Si cancela en cheque se debe girar a favor de: FIDUPREVISORA S.A. EF SAE - RECAUDOS NIT 860.525.148-5

CLIENTE



SAE SUCURSAL VALLE
 NIT. 900265408
 Teléfono: 7431444
 Dirección: CALLE 93B N° 13 - 47

BANCOLOMBIA
 RECAUDO Fecha de expedición: 25/11/2015 07:04:18 a.m.
 Dev: 31987 - SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPEC
 Cupón De Pago N°: 43260
 Suc: 812 - CALI
 Ciudad: CALI
 Dep: VALLE
 Referencia De Pago: 000000792583
 Valor Tot: \$ 500 Realice su Pago en:
 Forma de Pago: BANCOLOMBIA CONVENIO N° 31987

Arrendatario
 NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ
Dirección
 CS CL 7 A 25 B 42 BRR LOS CRISTALES
Cód. Sae **Contrato**
 01-01-11-5592 873

Inmobiliario Pagador: 31898148
 SAE SUCURSAL VALLE 000000792583
Ciudad **Departamento**
 CALI VALLE

NO
 RECAL

Estado de Cuenta	
Total adeudado:	\$ 58,035,764
Cupón de Pago Por Valor de:	\$ 500,000

Cancele hasta el: 27/11/2015

Valor: \$ 500,000



(415)7709998018914(8020)000000792583(3900)0000500000(96)20151127

Observaciones
 SE GENERA CUPÓN CISA

Si paga antes del 27/11/2015 Pague 500,000.00

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.
 SAE SUCURSAL VALLE 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.
 Si cancela en cheque se debe girar a favor de: FIDUPREVISORA S.A. EF SAE - RECAUDOS NIT 860.525.148-5

CLIENTE

Santiago, Chile 13/10.

SRES: INMOPACIFICO
L. C.

(DNE)

OPRADA@INMOPACIFICO.COM.U

A presente para informarle de unas novedades ocurridas en la casa que ocupa en el barrio Las Cristales Cl: 7 Oeste #35-42.

Mi nombre es: Nancy Liliana Pérez López G.N. C.R.
#31898.148 de Chile.

Hace aproximadamente ~~dos~~ 2 meses le reporté de unas gateras en el techo de la residencia; ustedes muy atentamente ~~me~~ se ocuparon de la situación, y estos daños fueron reparados. Pero con las 2 últimas fuertes nevadas que hemos tenido en la ciudad, la situación empeoró y ahora hay averías más gateras, y además filtraciones y filtraciones de drenajes y cables, por lo que estamos pasando por una situación difícil y hasta con peligro de lesiones pues los pisos se ponen muy lisos y hay peligro de caídas.

Otro factor que está haciendo difícil la habitabilidad de la casa son las tuberías; estas son muy viejas, su material es involucratado y se han obstruido, así que:

EL VOLUMEN QUE SALE DE UNA EN LAS BARRAS ES POCO Y SI SE DEJA ~~PARA~~ MUCHO TIEMPO SIN FUNCIONAR SALE CON UN FUENTE SORDA Y OLOR A OXIDO.

Otro factor de perturbación es el mal olor que sale de las desagües del baño del cuarto principal, constantemente les echamos productos químicos para quitarlos, pero estos vuelven.

EN LA COCINA HAY UN MUEBLE EN MALA ~~CONDICIÓN~~ totalmente deteriorado por el COMEXTEL; EL INQUIETO SE COMPROMETIO A HACERLA BUENA, PERO NO ~~ACONSEJÓ~~ SE HA HECHO EL TRABAJO Y ESTO GENERA QUE SE USAN DE CUCINACHAS Y PLUGAS DE TODA CLASE.

por la deterioración de los datos tener las propuestas que hacer:

- 1) TRABAJAR CON EL CONTRATO Y REVOLVENTAR EL INMUEBLE.
- 2) HACER UNAS REPARACIONES EXORUTIVAS Y DEJARLO HABITABLE COMO SE MENCIONA.
- 3) HACER LAS REPARACIONES MAS URGENTES Y COMO COMPENSACION, REGALANDOS UN POCO EL CANTON DE BOMBA DORADO.

EN ESPERA DE SU pronta respuesta quedo de
UDS. ~~Y~~ con la seguridad de que haré un buen
trabajo. Dte. A. C. J.

Asunto: URGENTE RESPUESTA SOBRE DAÑOS CASA DE CRISTALES
De: nperezl1@dian.gov.co
Fecha: Vie, 7 de Mayo de 2010, 11:51 am
Para: oprada@inmopacifico.com.co
Prioridad: Alta
Confirmación de solicitud de lectura:
Opciones: Ver encabezado completo | Vista preliminar | Bajar este mensaje como un archivo

BUENOS DÍAS ANDRÉS FELIPE.

REITERO EL PRESENTE CORREO, PORQUE ES URGENTE ENCONTRAR UNA SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS DE LA CASA DE CRISTALES, PUES CON ESTOS FUERTES AGUACEROS EN LA CIUDAD, LA SITUACIÓN SE PONE CADA VEZ MAS DELICADA Y SE REQUIERE ATENDER DE MANERA URGENTE.

EL DÍA DE AYER LLAMÉ Y DEJÉ MENSAJE CON LA SEÑORITA QUE ME CONSTESTÓ, PARA QUE POR FAVOR ME DEVUELVA LA LLAMADA, O ME RESPONDA A TRAVES DE ESTE MEDIO.

EN EL OFICIO ADJUNTO QUE REMITÍ POR ESTE MEDIO EL 16 DE ABRIL DE ESTE AÑO, EXPLIQUE CLARAMENTE LA SITUACIÓN Y PRESENTÉ VARIAS PROPUESTAS PARA QUE USTEDES CONSIDERARAN; PERO A LA FECHA NO HE OBTENIDO NINGUNA RESPUESTA, POR LO CUAL AMABLEMENTE ACUDO A USTED, PARA QUE NOS DE OPORTUNA SOLUCIÓN.

EN ESPERA DE PRONTA RESPUESTA.

NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ
Arrendataria Casa de Cristales.
CALLE 7 OESTE # 35 - 42
CEL. 3117484551
OF. 6818700 EXT. 4808

----- Mensaje original -----
Asunto: INFORME DE DAÑOS CASA DE CRISTALES (DNE9)
De: nperezl1@dian.gov.co
Fecha: Vie, 16 de Abril de 2010, 11:07 am
Para: oprada@inmopacifico.com.co

ARCHIVO ADJUNTO. -- >

14
ONG: Sofia Onto . 3168427187
VITANET ~~SA~~ (4 p.m.)

Santiago de Cali, Septiembre 30 de 2010



2010 OCT. 01

Angel
Recibido para su revisión

Señora
Sandra Niño
Directora operativa
INMOPACÍFICO
Edificio Colombia
Cali - Valle

La presente a fin de informarle que el próximo 1° de Diciembre, se vence el contrato de arrendamiento de la casa que ocupo, ubicada en la Calle 7 Oeste # 25 B - 42 (35 - 42 nueva nomenclatura) Barrio Cristales, por tal motivo le propongo tres cosas:

1. Renegociación del canon de arrendamiento, debido a las circunstancias en que se encuentra el inmueble, y también a mi situación económica.

Le propongo una rebaja del canon a \$900.000 mensuales, pues es la suma que puedo cancelar, teniendo en cuenta que a la fecha ya le he realizado unos arreglos a la casa (De acuerdo al reporte de daños que se hizo en su momento).
2. Realizarte a la casa los arreglos pendientes.
3. De no poder hacer el ajuste propuesto, finalizar el contrato en el tiempo estipulado.

Le quedo muy agradecida por la atención prestada a esta misiva y quedo a la espera de su pronta y positiva respuesta.

Respetuosamente,

Nancy L. Pérez L.
NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ
C.C. # 31.898.148 de Cali

MI DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA ES: Calle 7 Oeste # 25 B - 42 Barrio Cristales (CALI - VALLE).

TEL: CEL : 3117484551
OFICINA : 6818700 EXT. 4808

Carpeta actual: **Enviados**

Bienvenido: nperez11@dian.gov.co

Lista de mensajes | Borrar |
Editar como nuevo mensaje



Reenviar | Responder | Responder a todos

Asunto: SOLICITUD DE REPARACIÓN POR DAÑO EN LA TUBERÍA - CASA BARRIO CRISTA LES

De: nperez11@dian.gov.co

Fecha: Mar, 22 de Marzo de 2011, 11:32 am

Para: cali@inmopacifico.com.co

Bcc: kristobal592010@hotmail.com (más)

Prioridad: Alta

Confirmación de lectura: solicitada

Opciones: Ver encabezado completo | Vista preliminar | Bajar este mensaje como un archivo

Santiago de Cali, Marzo 22 de 2010

Arquitecta
SOFIA OROZCO
Of. Reparación Inmuebles
INMOPACÍFICO
Departamento DNE
Edificio Colombia
Cali - Valle

ASUNTO: Solicitud de reparación de daño en la tubería (URGENTE).

NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.898.148 de Cali, en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la Calle 7 Oeste # 25 B - 42 Barrio Cristales, que está cargo de la inmobiliaria, respetuosamente solicito a ustedes con carácter urgente la reparación de una tubería interna, la cual está ubicada en el patio de la casa mencionada.

La reparación de este daño es apremiante, por cuanto hay una fuga permanente de agua y como es de su conocimiento el costo de los servicios es muy alto; adicionalmente es muy importante la revisión de las tuberías a fin de evitar daños de mayor gravedad.

Cualquier información adicional puede contactarme en el Cel. 3117484551 o a mi esposo el señor CARLOS CALLEJAS, en el Cel 3117482037.

Agradezco su oportuna gestión en el asunto.

Cordialmente ,

NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ
C.C. # 31.898.148 de Cali

Santiago de Cali, Julio 15 de 2011

CUENTA DE COBRO

**NANCY LILIANA PEREZ
CC No. 31898148 de Cali
Tel.: 381 5979**

DEBE A:

**EDINSON TENORIO.
RUT.94.496.303-7**

La suma de: Setecientos Ochenta mil pesos M/Cte.
(\$780.000.00)

POR CONCEPTO DE:

**MANTENIMIENTO DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO, LIMPIEZA DE
CANALES Y TEJAS, RETIRO Y REPOSICION DE TEJAS EN MAL ESTADO.**



**Edinson Tenorio Guerrero.
CC. No. 94.496.303 de Cali
Cel: 3147152489**

Santiago de Cali, Mayo 05 de 2012

CUENTA DE COBRO

NANCY LILIANA PEREZ
CC No. 31898148 de Cali
Tel.: 381 5979

DEBE A:

EDINSON TENORIO.
RUT.94.496.303-7

La suma de: Ochocientos veinte mil pesos M/Cte. (\$820.000.00)

POR CONCEPTO DE:

**MANTENIMIENTO DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO, LIMPIEZA DE
CANALES Y TEJAS, RETIRO Y REPOSICION DE TEJAS EN MAL ESTADO.**



Edinson Tenorio Guerrero.
CC. No. 94.496.303 de Cali
Cel: 3147152489

Santiago de Cali, Septiembre 6/11

Señores

INMOPACIFICO

ATTE: SANDRA NIÑO

Directora operativa

L. C.



2011 SEI. 0 B

Núme

Recibido para su revisión

Cordialmente solicito a ustedes la reparación de la casa ubicada en la calle 7oeste # 35-42 barrio Los Cristales de esta ciudad, por las siguientes razones:

-Se acerca la temporada de lluvias y es urgente la reparación de los techos, los cuales se encuentran en muy mal estado. De no atender esta situación oportunamente, nos causaría graves perjuicios.

-Ya no da mas espera el cambio del mueble de madera empotrado en la cocina, pues esta desvaratado por el comején y nos esta contaminando los otros muebles de madera.

-Despues de la ultima reparación que se hizo de la tubería de desagüe, se informo que había quedado un sifón tapado en el patio que aun no ha sido reparado .

Agradezco la pronta solución a estos casos.

Atte.

NANCY LILIANA PEREZ L.
NANCY LILIANA PEREZ L. c.c. 31.898.148 DE Cali.

Santiago de Cali, Diciembre 14 de 2014

Señor
SILVIO ARAGÓN
Gerente
Sociedad de Activos Especiales



14 DIC 2014
Kellu H
RECEBIDO

8:31 am

Por medio de la presente manifestamos a ustedes, que somos arrendatarios de una casa ubicada en la Calle 7 Oeste # 35 - 42 Barrio Cristales de la ciudad de Cali, desde diciembre del año 2009.

Antes de ocupar el inmueble, éste se encontraba destruido completamente, y para alquilarlo fue reparado (maquillado) de una forma muy superficial; por consiguiente al poco tiempo de ocuparlo comenzaron los problemas, que a continuación enunciamos de manera resumida, por cuanto en su momento fueron comunicados a Inmopacífico.

1. Techos en muy mal estado.
2. Daños en tuberías de entrada y salida de aguas.
3. Conexiones y cableado eléctrico colapsado
4. Pisos en madera totalmente deteriorados
5. Cubierta de la terraza a punto de caerse.
6. Mueble en madera de la cocina totalmente deteriorado por el comején.

Adjunto a este memorial presentamos fotocopia de los oficios, así como de los correos electrónicos enviados a Inmopacífico. Algunas peticiones fueron atendidas y se hicieron reparaciones que al poco tiempo volvieron a empeorar, por lo que desde ese momento asumimos los arreglos por cuenta nuestra, con personas independientes, por lo tanto no tenemos muchos comprobantes, les enviamos los que tenemos.

Nos pusimos a hacer cuentas y concluimos que aproximadamente le hemos invertido un promedio de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) al año en reparaciones, y continuamos haciéndolo.

Ahora bien, la cuenta de arrendamiento que nos pasaron es acertada hasta cierto punto; pero de manera respetuosa ponemos en su consideración, que desde hace ya unos años estamos pasando por una penosa situación económica, por cuanto mi esposo no tiene empleo y la carga de gastos familiares está soportada en un único ingreso.

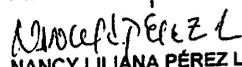
En resumen el tema a tratar se reduce a dos puntos, el mal estado de la vivienda y la situación económica apremiante que nos ha forzado a permanecer en el inmueble, aún teniendo en cuenta las condiciones que ya les hemos mencionado.

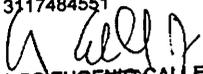
De acuerdo con lo anterior, nuestra respetuosa propuesta, es que consideren lo invertido y nos condonen el resto de la deuda, nos permitan vivir en la casa, hasta que ustedes se hagan cargo del inmueble, mientras tanto lo que nosotros haremos son las reparaciones menores, que les permita a ustedes disponer del inmueble cuando lo requieran.

Agradecemos su oportuna y positiva respuesta.

Anexo lo enunciado en diez (10) folios.

Atentamente,


NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ
C.C. N° 31.898.148 de Cali.
Cel. 3117484551


CARLOS EUGENIO CALLEJAS JIMENEZ
C.C. N° 70.033.430 de Medellín.
Cel. 3117482037

Santiago de Cali, Mayo 10 de 2010

CUENTA DE COBRO

NANCY LILIANA PEREZ
CC No. 31898148 de Cali
Tel.: 381 5979

DEBE A:

EDINSON TENORIO.
RUT. 94.496.303-7

La suma de: Ochocientos cincuenta mil pesos M/Cte.
(\$850.000.00)

POR CONCEPTO DE:

MANTENIMIENTO DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO,
IMPERMEABILIZACION.



Edinson Tenorio Guerrero.
CC. No. 94.496.303 de Cali
Cel: 3147152489

Nancy Liliana Perez Lopez

De: Nancy Liliana Perez Lopez
Enviado el: martes, 22 de diciembre de 2015 3:49 p. m.
Para: Sae@Cisa.gov.co
Asunto: Fotos estado de la casa CRISTAES CALI - Arrendataria NANCY LILIANA PÉREZ
Datos adjuntos: Fotos casa 2; Fotos casa 3; Fotos casa 4; Fotos casa 5; Fotos casa 6; Fotos casa 7; Fotos casa 8; Fotos casa 9; Fotos casa

Importancia: Alta

Buenas tardes Doctor Sanabria.

Como complemento de la presente carta. Envío en archivos adjuntos algunas fotos del estado de la Casa que ocupo, para que pueda tener una idea del mal estado.

Atentamente,

NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ

C.C. 31.898.148

CEL. 3117484551



-----Mensaje original-----

De: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ [mailto:nancyliperez@hotmail.com] **Enviado el:** martes, 22 de diciembre de 2015 01:22 p.m.

Para: Daniel Sanabria - Sae Administracion de Cartera <sae@cisa.gov.co>

Asunto: Carta Sae

Buenas tardes señor Sanabria.

De acuerdo a nuestra conversación de ayer, presentó a usted las siguientes consideraciones para que las tengan en cuenta al momento de evaluar mi situación;

Desde hace mucho tiempo yo soy cabeza de familia, porque mi esposo quedo desempleado, no ha logrado que le paguen su pensión y mis hijas son menores de edad.

Al momento de ocupar el inmueble, tenía el apoyo de mi esposo, pero como le explique telefónicamente, en este momento no.

Ahora bien, el valor del arriendo de la propiedad, no es real, por cuanto se encuentra en un estado deteriorado, anexando ruina, a pesar de las inversiones que hemos hecho para recuperarla.

Hace tiempo fueron arquitectos de Inmopacifico y de la misma Sae de Cali, que la revisan y están de acuerdo en que hay que hacer muchos arreglos, pero nunca se habla mas del asunto.

En un próximo correo, le puedo envía fotos del estado del inmueble, para que tenga una leve idea de como esta la casa.

Además debo decirle que el estado de las tuberías de agua de entrada y salida, generan muchos problemas, tales como poca presión y mala calidad. Así como taponamientos de desagües y malos olores. Adicionalmente el cableado eléctrico, esta deteriorado y presenta muchas fallas, porque cuando nos entregaron la casa, de acuerdo con un técnico en electricidad, el cableado que le pusieron era para teléfono.

Soy yo que se manera voluntaria he acudido a la Sae Cali, para llegar a un acuerdo de pago, que como les dije a ellos y ahora a usted, sea pagable; pero ellos nunca nos enviaron mas cupones de pago, porque nosotros no podíamos dar una cuota inicial tan alta.

Atentamente,

Nancy Liliana Pérez López

c.c 31.898.148

Cel 3117484551

Enviado desde mi iPhone

Nancy Liliana Perez Lopez

De: NANCY LILIANA PEREZ LOPEZ <nancyliperez@hotmail.com>
Enviado el: martes, 22 de diciembre de 2015 1:22 p. m.
Para: Daniel Sanabria - Sae Administracion de Cartera
Asunto: Carta Sae

Buenas tardes señor Sanabria.

De acuerdo a nuestra conversación de ayer, presentó a usted las siguientes consideraciones para que las tengan en cuenta al momento de evaluar mi situación;

Desde hace mucho tiempo yo soy cabeza de familia, porque mi esposo quedo desempleado, no ha logrado que le paguen su pensión y mis hijas son menores de edad.

Al momento de ocupar el inmueble, tenía el apoyo de mi esposo, pero como le explique telefónicamente, en este momento no.

Ahora bien, el valor del arriendo de la propiedad, no es real, por cuanto se encuentra en un estado deteriorado, anexando ruina, a pesar de las inversiones que hemos hecho para recuperarla.

Desde tiempo fueron arquitectos de Inmopacifico y de la misma Sae de Cali, que la revisan y están de acuerdo en que hay que hacer muchos arreglos, pero nunca se habla mas del asunto.

En un próximo correo, le puedo envía fotos del estado del inmueble, para que tenga una leve idea de como esta la casa.

Además debo decirle que el estado de las tuberías de agua de entrada y salida, generan muchos problemas, tales como poca presión y mala calidad. Así como taponamientos de desagües y malos olores. Adicionalmente el cableado eléctrico, esta deteriorado y presenta muchas fallas, porque cuando nos entregaron la casa, de acuerdo con un técnico en electricidad, el cableado que le pusieron era para teléfono.

Soy yo que se manera voluntaria he acudido a la Sae Cali, para llegar a un acuerdo de pago, que como les dije a ellos y ahora a usted, sea pagable; pero ellos nunca nos enviaron mas cupones de pago, porque nosotros no podíamos dar una cuota inicial tan alta.

Atentamente,

Nancy Liliana Pérez López
31.898.148
Cel 3117484551

Enviado desde mi iPhone

Nancy Liliana Perez Lopez

De: Nancy Liliana Perez Lopez
Enviado el: martes, 12 de septiembre de 2017 8:43 p. m.
Para: vbeltran@saesas.gov.co
Asunto: ACUERDO DE PAGO CASA CRISTALES - CONTRATO ARRENDAMIENTO 873
Datos adjuntos: CARTA A INMOPACIFICO - SOLICITUD REPARACION TECHO- COCINA TUBERIA DESAGUE - SEPT 8 -2011.pdf; CARTA A INMOPACIFICO FEB 8-2010.pdf; CARTA A LA SAE CALI REMITIENDO SOLICITUDES-PAGOS REALIZADOS CASA CRISTALES -SEPT 12-2017- NANCY LILIANA PÉREZ.docx; Carta Sae ; CARTA ENVIADA A LA SAE CALI - JULIO 27-2015.pdf; CARTA ENVIADA A LA SAE -DIC 16-2014.pdf; CARTA ENVIADA X SAE - JULIO 2-2015 A JUAN MANUEL.pdf; CARTA PÁRA LA SAE BTA - NOV 25-2015.docm; CARTA RESPUESTA A SAE CALI - JULIO 2-2015.docm; CERTIFICACION ASISTENCIA REUNION SAE CALI - JULIO 8-2015.pdf; PROPUESTA DE PAGO A LA SAE CALI - JULIO 14-2015.docm; RENEGOCIACION CANON - TERMINACION CONTRATO - OCT 1- 2010.pdf; RV: Anexos a la propuesta de pago de Nancy Liliana Perez López - Casa Cristales; RV: CARTA ENVIADA A LA SAE; RV: CARTA RESPUESTA A SAE - JULIO 2-2015.docm; RV: Notificación Inicio Proceso Jurídico Nancy Liliana Pérez - Contrato Arrendamiento; RV: PROPUESTA DE PAGO; SOLICITUD DE REPRACION DAÑO TUBERIA MARZO 22-2011.pdf; Urgente respuesta Reparacion daños casa cristales- mayo 7-2010.pdf; Pago inmopacifico oct 13-2010.pdf; PAGO REALIZADO DIC 2015.pdf; PAGO SAE - MES FEB 2016.jpg; PAGO SAE REALIZADO - ENERO 2016.pdf; PAGO SAE REALIZADO - MARZO 30- 2016.pdf; RV: Documentos anexos a la propuesta de pago de Nancy Liliana Perez López - Casa Cristales; RV: Recibo de pago de Dic - 2015 - Nancy Pérez ; RV: Recibo de pago de enero 2016; RV: Recibo de pago feb -2016 SAE; RV: Nuevo doc 61; CARTA A LA SAE CALI REMITIENDO SOLICITUDES-PAGOS REALIZADOS CASA CRISTALES -SEPT 12-2017- NANCY LILIANA PÉREZ.docx

Importancia: Alta

Buenas noches Dr. Victo Manuel Beltrán.

Atendiendo la conversación telefónica sostenida ayer, en archivo adjunto encuentra la carta con lasa propuesta pertinentes, así como todos los archivos de las cartas y correos cruzados con la SAE CALI, BOGOTÁ, inmopacifico, los cupones emitidos, los pagos realizados por arriendo que no se han tenido en cuenta, algunos de pagos realizados por reparaciones entre otros.

Atentamente,


NANCY LILIANA PÉREZ LÓPEZ
 C,C, 31.898.148 de Cali