

**CONTESTACION DEMANDA 2022-00500**

jaime aranzazu toro <jaimearanzazut@hotmail.com>

Mié 7/09/2022 4:26 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**JAIME ARANZAZU TORO**  
**ABOGADO**  
**CEL.: 310 840 60 10**  
**CORREO ELECTRONICO: [jaimearanzazut@hotmail.com](mailto:jaimearanzazut@hotmail.com)**



**Señor:**  
**JUEZ VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL**  
**[j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)**  
**E. S. D.**

**REF:**  
**PROCESO: EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS**  
**DEMANDANTE: SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER.**  
**DEMANDADOS: OSCAR MARINO PEREZ Y OTROS**  
**RAD: 2.022-00500-00**

**JAIME ARANZAZU TORO**, abogado titulado con T.P. No. 30.062 del C.S.J., en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada , me permito contestar la demanda de la referencia, de la siguiente manera.

A LOS HECHOS

**AL PRIMERO.** Es cierto.

**AL SEGUNDO.** Es cierto.

**AL TERCERO.** Que se pruebe.

**AL CUARTO.** Es cierto.

**AL QUINTO.** Que se pruebe.

**AL SEXTO.** Es cierto

**SEPTIMO.** No es cierto. A pesar de que se hizo la entrega del inmueble el día 20 de Noviembre de 2.021, con un consumo de servicios públicos histórico de Emcali de aproximadamente \$ 170.000 ahora la arrendadora le reclamo a los arrendatarios facturas de Emcali por valor de \$ 2.999.607 por concepto de acueducto por desviación significativa que encontró Emcali en visita de Diciembre de 2.021.

El técnico de la esa entidad, encontró :.....que el mayor consumo de agua, se debía a que en el tanque de un sanitario, el árbol del empaque, no sellaba correctamente y se produce un desperdicio que es imperceptible detectarlo a simple vista ....” , este concepto del técnico enviado por la arrendadora Bienco S.A., , Señor Wilson Valencia, exculpa a los arrendatarios de esta situación, ya que si en un daño no causado por ellos y es imperceptible el desperdicio, corresponde a obligaciones del arrendador, a saber :..... mantener

**JAIME ARANZAZU TORO**

**ABOGADO**

**CEL.: 310 840 60 10**

**CORREO ELECTRONICO: [jaimearanzazut@hotmail.com](mailto:jaimearanzazut@hotmail.com)**



el inmueble en buen estado para el fin convenido en el contrato y además efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias.....; cuando estas no sean atribuibles a los arrendatarios y garantizar su mantenimiento máxime si hasta la fecha de entrega inicial del inmueble, los valores cobrados por Emcali, no superaban los \$ 170.000 pesos mensuales, pero como estaba en reclamación ante Emcali, aceptaron los arrendatarios cancelar la suma de \$ 517.310 en la idea de solucionar definitivamente esta chantajeante situación. La parte arrendadora Bienco S.A., les presta nuevamente las llaves para realizar el resane y pintura del inmueble.

**OCTAVO.** No es cierto. Que se pruebe

AL **NOVENO.** Es cierto.

**DECIMO.** Que se pruebe.

**DECIMO PRIMERO:** No es cierto. El inmueble desde el inicio del contrato presentó muchos problemas referentes a humedades y reparaciones locativas, que correspondían al arrendador solucionar, Ley 820 de 2.003 Artículo 8 : ....mantener el inmueble en buen estado para el fin convenido en el contrato y demás efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a los arrendatarios y garantizar su mantenimiento y ante la situación de que la arrendadora Bienco no realizó dichas reparaciones y sustituciones y para no comprometerse a hacer las mismas, prefirió en oficio del 2 de Junio de 2.021 dirigido a los arrendatarios, manifestarles que a partir de Noviembre de 2.021 el contrato no sería prorrogado y que les ratificaban que no realizarían ninguna reparación al inmueble.

Para el día 20 de Noviembre de 2.021 de acuerdo a lo convenido con la arrendadora Bienco S.A., con el Señor Francisco Marulanda, enviado por la arrendadora Bienco S.A., hicieron entrega del inmueble y se les exigió cancelar la totalidad del canon de Noviembre lo cual hicieron, incrementado para un total de \$ 750.000 .Dado que la ocupante del primer piso Señora Doris María Muñoz es la madre de la propietaria del inmueble Señora CLARIBEL SUAREZ, se le hizo entrega de las llaves, el día 4 de Diciembre o sea 14 después de haber desocupado y se quedó pendiente de la finalización del contrato.

Para sorpresa de los arrendatarios según comunicado de la Afianzadora Nacional de fecha 10 de Diciembre de 2.021, la

**JAIME ARANZAZU TORO**

**ABOGADO**

**CEL.: 310 840 60 10**

**CORREO ELECTRONICO: [jaimearanzazut@hotmail.com](mailto:jaimearanzazut@hotmail.com)**



arrendadora Bienco había reportado el contrato como no cumplido, por abandono del inmueble, lo cual obviamente no fue cierto.

Ante la solicitud de los arrendatarios de que se les entregara el paz y salvo por parte de la arrendadora Bienco S.A., el cual nunca se les expidió y por el contrario la arrendadora Bienco S.A, les exigió realizar las reparaciones del inmueble, semidestruido por la humedad y a ejecutar la pintura total por el deterioro por el uso normal aumentado por el abandono del inmueble por parte de la arrendadora Bienco S.A., en un \_abuso total\_ no obstante para Enero 7 de 2.022 se les obligó a cancelar el canon del mes de Diciembre de 2.021. conscientes de que los arrendatarios ya habían hecho entrega por lo tanto no ocupaban el inmueble desde Noviembre 20 de 2.021, y algunas sanciones, pero los arrendatarios con el fin de dar por terminado este enojoso asunto, estuvieron dispuestos a pintar el inmueble y a atender otros detalles para evitar sanciones por incumplimiento por abandono.

Estos daños del inmueble, las goteras del techo dejaron varios electrodomésticos dañados, televisores, computadores, camas y muebles sobre todo, además de que por la humedad se les estaba causando un grave daño en su salud especialmente a sus hijos menores quienes se vieron seriamente afectados debiéndolos llevar varias veces de urgencia al médico por su estado de salud.

**DECIMO SEGUNDO.** Que se pruebe.

**DECIMO TERCERO.** Que se pruebe.

**DECIIMO CUARTO.** Que se pruebe.

**DECIMO QUINTO.** Que se pruebe

### **A LAS PRETENSIONES.**

Me opongo en nombre de mi representado a todas y cada una de las pretensiones de la demanda

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **PRIMERA.-INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS**

Las obligaciones demandadas en el presente proceso son inexistentes, pus los arrendatarios en ningún momento incumplieron el contrato de arrendamiento, tal como se demostrara en el trámite del proceso.

**JAIME ARANZAZU TORO**

**ABOGADO**

**CEL.: 310 840 60 10**

**CORREO ELECTRONICO: [jaimearanzazut@hotmail.com](mailto:jaimearanzazut@hotmail.com)**



Por consiguiente no hay razón para cobrarles ninguna suma de dinero por concepto de servicios públicos y por concepto de sanción o pena por incumplimiento del mismo

### **SEGUNDA.- COBRO DE LO NO DEBIDO**

Mis representados no les adeudan ninguna suma de dinero a la parte demandante, pues cancelaron lo correspondiente a los servicios públicos como tampoco incumplieron el contrato de arrendamiento.

### **TERCERA.- MALA FE**

La parte demandante está actuando de mala fe, pues son sabedores que mis representados no les adeudan ninguna suma de dinero derivada del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.

### **PRUEBAS**

Ténganse como prueba las siguientes:

#### **DOCUMENTALES**

- 1- Petición elevada PQS 174641, por parte de los arrendatarios al arrendador por daños en el inmueble, se anexa material fotográfico.
- 2- Respuesta de petición PQS 174641, por parte del arrendador donde se aceptan los daños que hay en inmueble al momento de haber elevado la petición.
- 3- Informe presentado por parte del señor EINSOL VALENCIA MORENO, adscrito a la compañía Bienco, Donde manifiesta: “que el propietario ha estado haciendo las reparaciones reportadas pero que dicho daño se ha empeorado más”.
- 4- Memorial recibido por parte de Bienco, donde se informa que debe entregar el inmueble al vencimiento del contrato para realizar las reparaciones locativas.
- 5- Aceptación de entrega de inmueble por parte del arrendatario al vencimiento.
- 6- Memorial recibido por parte de bienco, solicitando la cancelación de una factura de Emcali, correspondiente al mes de enero, periodo de facturación diciembre.(Inexistencia de la obligación).
- 7- Conversaciones sostenidas con las Señora Doris María Muñoz, madre de la actual propietaria, mas el informe entregado por Emcali.

**JAIME ARANZAZU TORO**

**ABOGADO**

**CEL.: 310 840 60 10**

**CORREO ELECTRONICO: [jaimearanzazut@hotmail.com](mailto:jaimearanzazut@hotmail.com)**



- 8- Carta aportada por SPA (operador logístico inmobiliario ), donde se reitera Nuevamente que : “se hace entrega nuevamente de las llaves...” lo que hace referencia en que en PRINCIPIO La inmobiliaria bienco ya lo había recibido.
- 9- Informe presentado por el trabajador enviado por la misma propietaria, y las respectivas reparaciones locativas pagadas por los arrendatarios.
- 10- Memorial reportado por parte de bienco en donde se manifiesta lo siguiente: “ el baño está presentando un problema en el árbol de vacío ya que el empaque se encuentra dañado y la base de cerámica desgastada que no permite que el empaque selle correctamente y se produzca un desperdicio **DE AGUA QUE ES IMPOSIBLE DETECTARLO**”.
- 11- Declaración Extrajudio del señor Álvaro Bonilla Fernández.
- 12- Historia clínica los menores quien resultado afectado por las humedades y el estado deteriorado del inmueble.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Cítese y hágase comparecer al despacho a la señora FRANCIA SANTA CRUZ DAZA, mayor de edad y vecina de Cali (V), apoderada especial de la firma arrendadora Bienco, para que en audiencia pública absuelva el interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita le formulare.

Puede ser citada en la Avda 5N No.22N-28 de Cali ( V ), email: [contactenosbienco.com.co](mailto:contactenosbienco.com.co)

### **DECLARACIONES**

Sírvase hacer comparecer al despacho a las siguientes personas

- 1.- DORIS MARIA MUÑOZ, mayor de edad y vecina de Cali ( V ) , quien puede ser citada en la Carrera 22 No. 39-57 celular 3132807138
- 2.- CLARIBEL SUAREZ. mayor de edad y vecina de Cali ( V ), quien puede ser citada en la Carrera 22 No. 39-57 de Cali ( ) cel 3117206397
3. WILSON VALENCIA, mayor de edad y vecino de Cali ( V ), celular 316772 1896, email: [wilsonvalencia0102@gmail.com](mailto:wilsonvalencia0102@gmail.com)

**JAIME ARANZAZU TORO**

**ABOGADO**

**CEL.: 310 840 60 10**

**CORREO ELECTRONICO: [jaimearanzazut@hotmail.com](mailto:jaimearanzazut@hotmail.com)**



4.ALVARO BONILLA FERNANDEZ , mayor de edad y vecino de Cali ( V ), celular 315 312 42 87, DIRECCION FISICA , TRANSVERSAL 30 DIAGONAL 22 NO 30-64

### **OBJETO DE LA PRUEBA**

Que los declarantes declaren sobre los hechos de la demanda, respecto a las reclamaciones hechas por los demandados a la arrendadora por los daños que presentaba el inmueble y lo referente a la entrega del mismo.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Son aplicables los artículos 391 y 442 del C.G.P. y demás normas concordantes.

### **NOTIFICACIONES**

Las personales las recibiré en la secretaria del despacho o en mi oficina profesional de abogado situada en la Avenida 4BN No. 37AN-40 La Flora email: [jaimearanzazut@hotmail.com](mailto:jaimearanzazut@hotmail.com) cel 310 840 60 10

A mis poderdantes en las direcciones que aparecen en la demanda.

Al demandante igualmente en la dirección de la demanda.

Se suscribe con acato y respeto del señor Juez

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jaime Aranzazu Toro'. The signature is written in a cursive style with some loops and flourishes.

**JAIME ARANZAZU TORO**

**C.C 19.230.802**

**T.P 30.062 del C.S. de la J**

#### **SECRETARIA**

**En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 10 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado Excepciones de Mérito**

**Cali, 24-Oct-2022**

**Secretaria,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria Isabel Alban'. The signature is written in a cursive style with some loops and flourishes.

**MARIA ISABEL ALBAN**

Señor:

**JUEZ 21 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

**E. B. D.**

**REF:**

**PROCESO: EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS**

**DEMANDANTE: SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER**

**DEMANDADO: OSCAR MARINO PEREZ ARIAS Y OTROS**

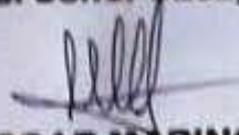
**RAD: 2.022-00500-00**

**OSCAR MARINO PEREZ ARIAS, DUVAN ARLEY DINAS MONTOYA y ANA MARIA PEREZ VIAFARA, mayores de edad y vecinos de Cali (V).** Identificados como aparece al ple de nuestras firmas por medio del presente **OTORGAMOS** poder especial amplio y suficiente al Doctor **JAIME ARANZAZU TORO** abogado titulado con T.P. No. 30.062 del C.S.J., y cedula de ciudadanía No. 19.230.802 de Bogotá D.C., para que nos represente y defienda nuestros derechos e intereses en el proceso de la referencia, conteste la demanda y proponga las excepciones que considere pertinentes.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, recibir y en suma para que adelante todas aquellas diligencias lícitas en legítima defensa de nuestros intereses,

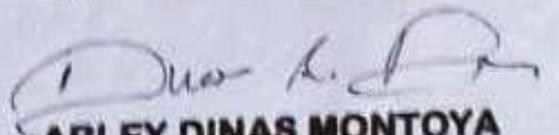
Sírvase Señor Juez, reconocerle personería a nuestro apoderado.

Del Señor Juez, atentamente,

  
**OSCAR MARINO PEREZ ARIAS**

**C.C. No. 1.140.422.214**

**email: oscarm1948gmail**

  
**ARLEY DINAS MONTOYA**

**C.C. No. 94.449.550**

**email: dudi37@gmail.com**



**EN BLANCO**

**EN BLANCO**

*Recibo*

**ANA MARIA PEREZ VIAFARA**

**C.C. No. 1.144.136.139 de Cali ( V )**

**email: anammical1990@hotmail.com**

*ANA MARIA PEREZ VIAFARA*

*ANA MARIA PEREZ VIAFARA*

**ACEPTO:**

**JAIME ARANZAZU TORO**

**T.P. No. 30.062 del C.S.J.**

**C.C. No. 19.230.802 de Bogotá D.C.**

**email: jaimearanzazuthotmail.com**



*JAIME ARANZAZU TORO*



19 REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI  
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 31 AGO 2022

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad  
Oscar Marino Perez Arias

a quien identifique con C.C. No. 1140 422 214

expedida en San Marcos y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyos

COMPARECIENTE:

X

*[Handwritten signature]*  
ESTHER DEL CARMEN...  
Misión Cuintero...  
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI



19 REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI  
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 31 AGO 2022

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad  
Duvan Arley Días Mora

a quien identifique con C.C. No. 94 44

expedida en Cali y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyos

COMPARECIENTE:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
ESTHER DEL CARMEN...  
Misión Cuintero...  
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI



19 REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARÍA NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI  
AUTENTICACIÓN Y RECONOCIMIENTO

En Cali a 31 AGO 2022

compareció ante el Notario Diecinueve de esta Ciudad  
Ana Maria Perez Viafara

a quien identifique con C.C. No. 1144 136 138

expedida en Cali y manifestó que el anterior documento es cierto y que la firma y huella que aparecen al pie, son suyos

COMPARECIENTE:

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
ESTHER DEL CARMEN...  
Misión Cuintero...  
NOTARÍA DIECINUEVE DE CALI



11

11:21



11

Anexo 8.



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

**De:** ADMINISTRADOR BIENCO CRM

<contactenos@bienco.com.co>;

**Recibido:** Tue Feb 09 2021 08:30:02 GMT-0500 (hora estándar de Colombia)

**Para:** PEREZ ARIAS OSCAR MARINO

<oscar1948@gmail.com>;

**Asunto:** Avance PQS174641 Inm 15017-Asignación de contratista CRM:0020434

Estimado arrendatario

Cordial saludo,

Dando alcance a su solicitud de visita de inspección para revisión de daños, radicada bajo **PQS174641**, queremos informarle, que hemos ya notificado a nuestro contratista, Arquiteknicas, para que pueda ponerse en contacto con usted en la brevedad posible, y coordinar la visita.

Una vez él nos cotice los daños, y nos haga llegar la cotización o el diagnostico, se revisará si el inmueble es inhabitable, y se procederá a hacerlos llegar al propietario para su debida revisión y toma de decisiones.



Daño por caída del lecho.

Anexo 4.

12

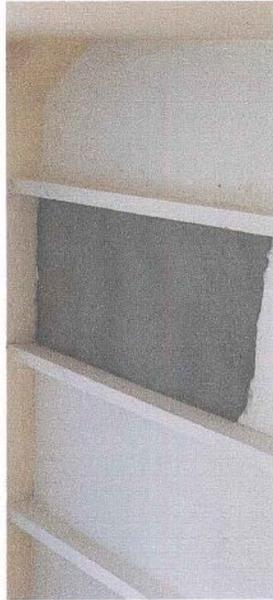


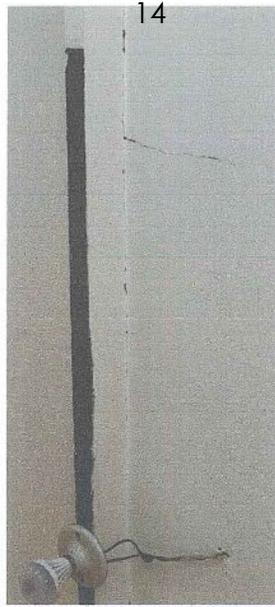
Reparación Incompleta.

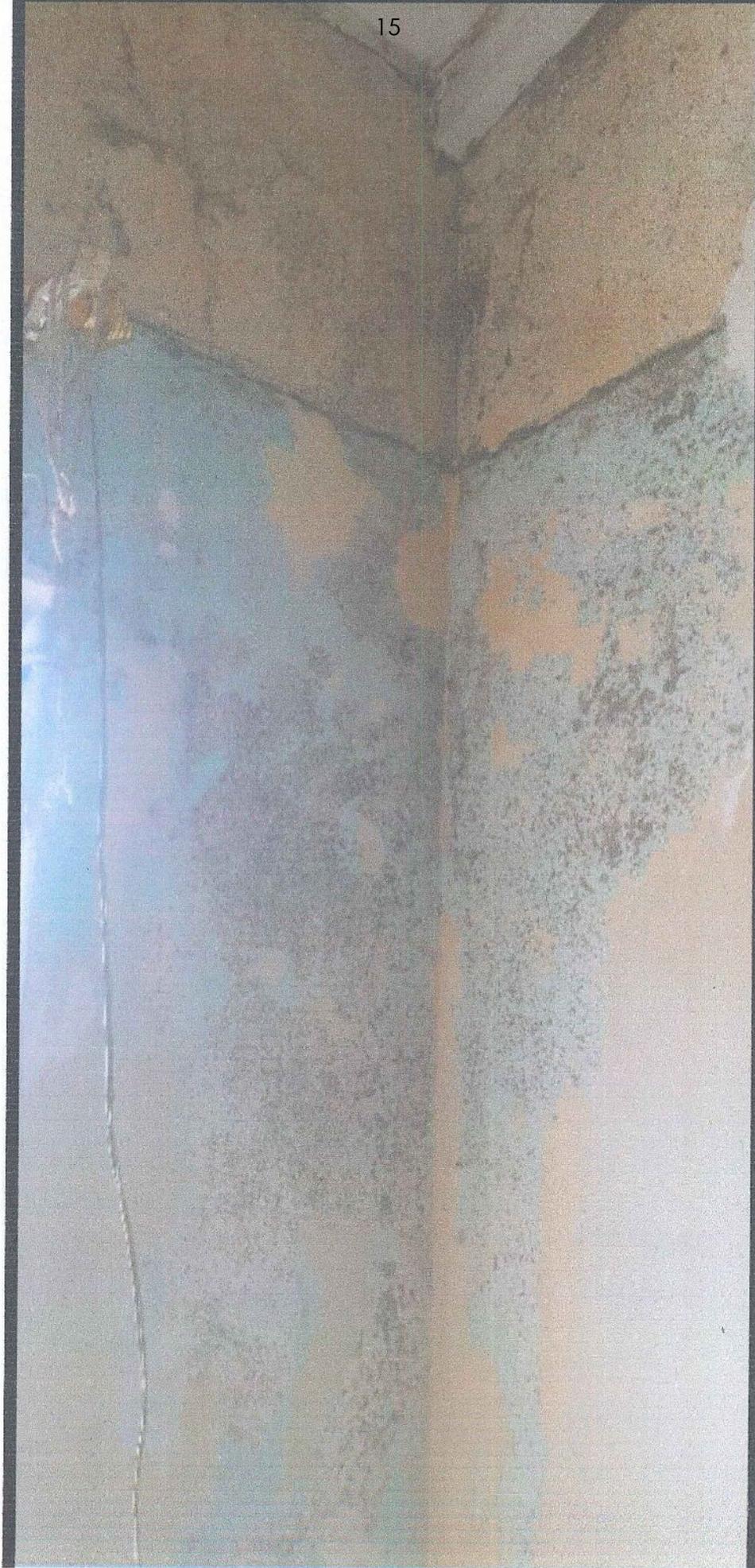


Daños por goteras en el techo causando  
Humedades en las paredes de diferentes espacio-

13

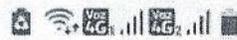






Paredes en  
deterioro  
por la filtración  
causada por  
las gotas de  
agua en el  
techo.

11:22



Anexo 9.

16



DORA YISELA C... 9/4/2021



para mí ▾

Estimado arrendatario

Reciba un cordial saludo,

Por medio del presente nos permitimos dar respuesta a la solicitud radica con la (**PQS174641**), informando lo siguiente:

Es para nuestra Compañía un deber informarle al Propietario las anomalías que usted reporto; una vez realizado dicho trámite el propietario nos notifica que se encargará directamente de los arreglos a más tardar en el transcurso de la semana estará comunicándose con usted para programar día y hora.

Hacer caso omiso a este comunicado, si las reparaciones solicitadas están en proceso de reparación con el propietario.





Arr: Respuesta a

PQS174641 Inm

15017-Propietario se hace   
cargo de la reparación.

CRM:0020830  Recibidos



DORA YISELA C... 2/6/2021 

para mí 



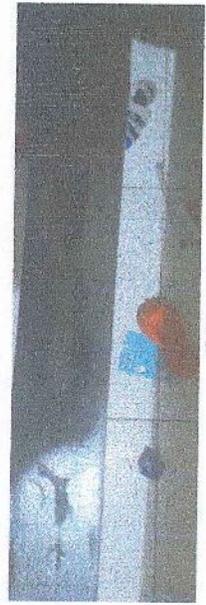
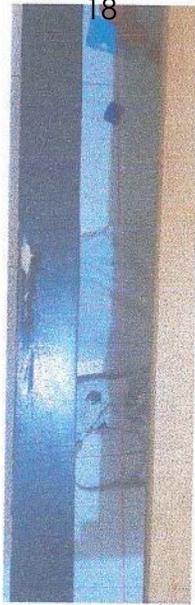
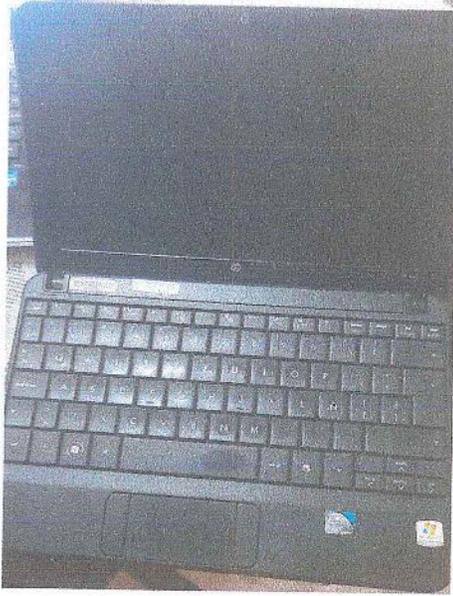
Estimado cliente

Cordial saludo,

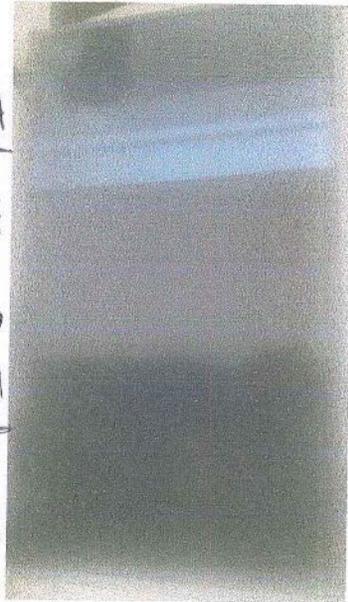
Por medio del presente dando alcance a solicitud radicada bajo PQS174641, queremos informarle que:

1. Nos informa el propietario que el techo si se encuentra deteriorado, sin embargo no se evidencian goteras, por lo que realizará las reparaciones una vez se haga entrega del inmueble, por lo tanto se da por cerrado el caso, y la entrega se realizará para el vencimiento. De lo contrario, si desea finalizar con anterioridad, deberá cancelar la cláusula penal.

Computador Dañado por gotera del techo



Partes de la Cama Causada por la Humedad y goteras.

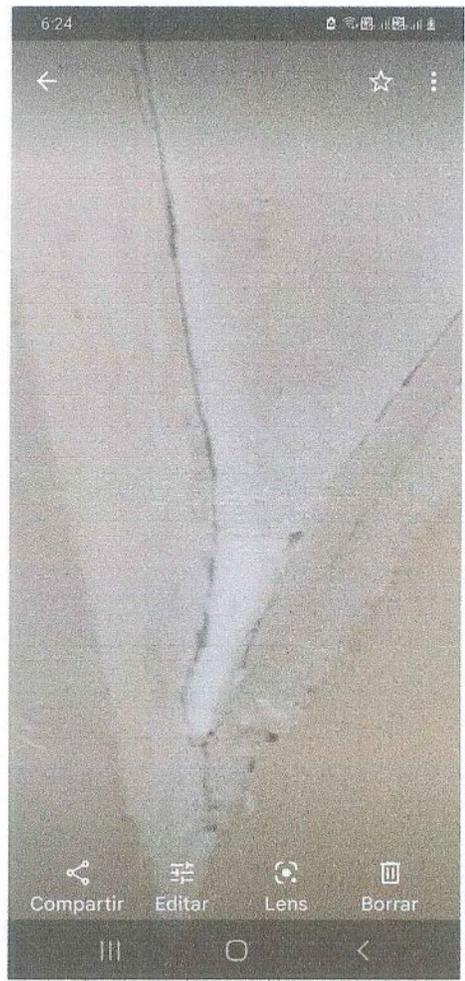


Televisor Dañado por causa de goteras.



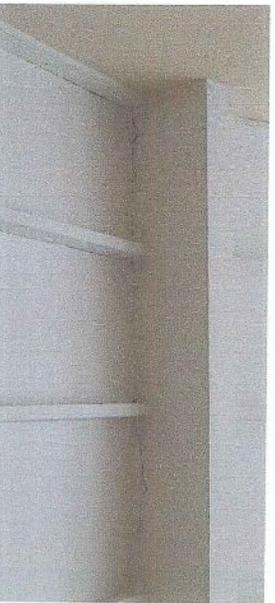
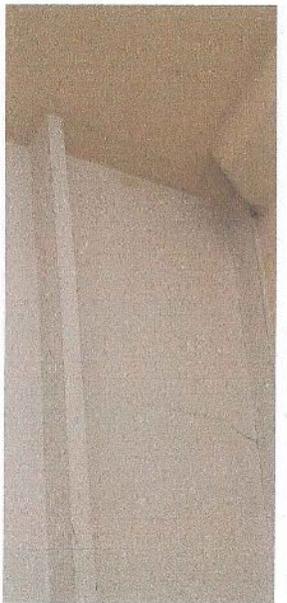
Colchón con humedad por goteras del techo

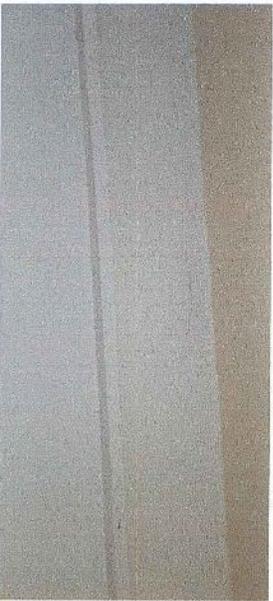
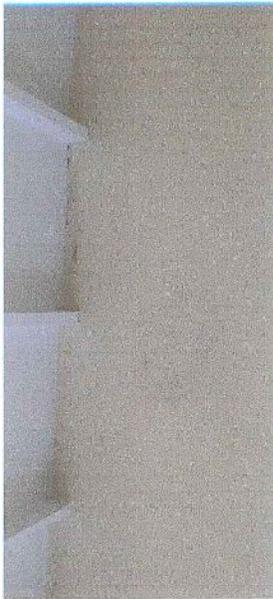




Daños por goteros en el techo  
Causando Filtración en las paredes..

Humeda y deteriorada se observa en el interior de la casa. (Sala, alcobas, entre otros espacios)





**WIL SERVICE**

**¡Todo tipo de mantenimiento para el hogar!**

Santiago de Cali, Febrero 05 de 2021

**SEÑORES**  
**BIENCO**  
 Atte. **JEISON MEDINA**  
 La ciudad Cali

**ASUNTO: COTIZACION DE INMUEBLE 15017 CONTRATO 19269**

Por medio de la presente adjunto informe del inmueble

ACTIVIDADES A REALIZAR
<p>Al realizar la visita al inmueble se verifica que tiene problemas de gotera</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El arrendatario manifiesta que el propietario ha estado haciendo las reparaciones reportadas pero que dicho daño se ha empeorado mas</li> </ul>

Atentamente

**WILSON VALENCIA MORENO**  
**REGIMEN SIMPLIFICADO**  
**C.C 94.453.359**  
**CEL 316.772.18.96**  
[Wilsonvalencia0102@gmail.com](mailto:Wilsonvalencia0102@gmail.com)



**Señor (a) PEREZ ARIAS OSCAR MARINO**

REF: No Renovación Contrato de Arrendamiento No. 19269  
Vencimiento: 30/11/2021

Nos permitimos informarle que el contrato de arrendamiento del inmueble que usted ocupa tiene como fecha de vencimiento al 30/11/2021, no será renovado debido a que el propietario nos ha enviado comunicación de no renovación.

De acuerdo a lo anterior, solicitamos su colaboración para la desocupación del mismo a más tardar el 30/11/2021.

A continuación, envió los requisitos que debe tener en cuenta para realizar la entrega formal:

1. Debe estar completamente a paz y salvo con todos los servicios que usted goza en el inmueble (Agua, Energía, Teléfono, Gas, Parabólica ó T.V. por Cable), recibos que deben encontrarse sin facilidades de pagos pendientes por cancelar, si tiene administración a su cargo deberá presentar un paz y salvo expedido por el administrador (no el último recibo de pago, cualquier saldo que deba ya sea recargos por moras o saldos de incrementos deberán ser cancelados previamente para poderle recibir el inmueble.)
2. Debe encontrarse a paz y salvo con **BIENCO S.A.S. Inc.**; por todo concepto
3. El inmueble no debe presentar deterioro alguno, las paredes deben ser resanadas y pintadas; se recibirá con el inventario inicial, por lo tanto si usted le ha realizado modificaciones al mismo las deberá corregir y dejarlo en el mismo estado en que se le entregó.
4. El inmueble debe estar totalmente desocupado, presentable y limpio; es oportuno que el día que usted realice la entrega en presencia de nuestro funcionario sean verificadas las lecturas de los consumos de los contadores y dejarlos por escrito en el acta de recibo, para que al momento de liquidarle se realice la cuenta en forma correcta.
5. Le notificamos que se debe realizar una visita previa a la desocupación del inmueble el día **16/11/2021 8:00 a.m.** en la que el funcionario de nuestra compañía, realizará una revisión general del inmueble, según el inventario inicial y le notificará el estado de su cuenta para evitar inconvenientes en el momento de la entrega real y material del inmueble.
6. Para concretar la hora exacta para recibir el inmueble el día 30/11/2021, es indispensable hacernos llegar con 10 días de anticipación a esa fecha al correo electrónico [contactenos@bienco.com.co](mailto:contactenos@bienco.com.co), los últimos recibos de servicios públicos con los que cuenta el inmueble (Energía, Acueducto, Teléfono y gas).

Una vez enviados, usted deberá comunicarse inmediatamente con nuestro call center para promediar el valor del consumo de los servicios públicos pendientes por llegar (teniendo en cuenta que estos se facturan mes vencido) y programar la hora de la entrega del mismo.

Por este mismo medio le haremos llegar el cupón para el pago de la provisión de los servicios, el cual deberá entregar a nuestro funcionario junto con los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados el día de la entrega.

**NOTA:** Al enviar las facturas anteriormente mencionadas indicar en el asunto del correo "Proceso de Entrega Contrato 19269"

7. Los requisitos arriba mencionados deben ser de estricto cumplimiento para efectuar la entrega, el incumplimiento de alguno de los requisitos impedirá el recibo del mismo ocasionándole el pago del canon de arrendamiento, consumo de servicios públicos y cuotas de administración si las hay, hasta que el inmueble sea recibido por la inmobiliaria, aclarando que esto no implica que el contrato sea renovado.

Cualquier inquietud comunicarse con nuestro Call Center para tener el gusto de atenderlo(a). Igualmente lo invitamos a revisar con nuestro Departamento Comercial el listado de inmuebles en arrendamiento.

Cordialmente,

**Equipo BIENCO**

*Fecha*



Previsita Programada -

Arrendatario PQS173883



CRM:0042847 Recibidos



ADMINISTRADOR BIENC... 13/1/2021

BIENCO EN CONTACTO V1 Señor  
(a) PEREZ ARIAS OSCAR MARINO



oscar perez 13/1/2021

para ADMINISTRADOR



Ante todo un cordial saludo, recibido y de acuerdo, pero si existe la posibilidad de desocupar antes del.30/11/2021 para ir buscando el espacio de la mudanza y no tener inconvenientes a la hora de encontrar otro espacio..

.por otra parte si nos vamos a quedar hasta la fecha mencionada deben reparar el techo que presenta deterioro y con las lluvias hay innumerables Goteras y es un dificultad que tenemos acá...por otra parte esperamos cumplir con los requisitos y hacer la entrega teniendo en cuenta que nosotros queremos no seguir en el espacio por deterioro

Mostrar texto citado





**Señor (a) PEREZ ARIAS OSCAR MARINO**

REF: Notificación de creación de una solicitud

Nos permitimos informarle que ha radicado la siguiente solicitud:

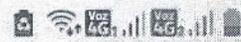
Ítem	Descripción
<b>PQRS</b>	<b>PQS174639</b>
<b>Inmueble</b>	15017
<b>Dirección</b>	CR 22 39- 55 APTO 2° PISO
<b>Ciudad</b>	
<b>Tema</b>	010531 SOLICITUD DEL ARRENDATARIO SOBRE REQUISITOS DE ENTREGA PAGANDO DESTRATE
<b>Descripción</b>	<p>De: oscar perez            Enviado el: miércoles, 13 de enero de 2021 8:05 p. m.            Para: ADMINISTRADOR BIENCO CRM            Asunto: Re: Previsita Programada - Arrendatario PQS173883 CRM:0042847</p> <p>Ante todo un cordial saludo, recibido y de acuerdo, pero si existe la posibilidad de desocupar antes del.30/11/2021 para ir buscando el espacio de la mudanza y no tener inconvenientes a la hora de encontrar otro espacio..</p> <p>.por otra parte si nos vamos a quedar hasta la fecha mencionada deben reparar el techo que presenta deterioro y con las lluvias hay innumerables Goteras y es un dificultad que tenemos acá...por otra parte esperamos cumplir con los requisitos y hacer la entrega teniendo en cuenta que nosotros queremos no seguir en el espacio por deterioro</p> <p>Diana Sandoval - Radicaciones</p>
<b>Tipo</b>	Petición
<b>Fecha de creación</b>	14/01/2021 11:26 a.m.

Cordialmente,

Enviado por BIENCO



11:34



Anexo 37

27



POR CANCELAR DE LA  
FACTURA DE EMCALI -  
INM. 15017



Recibidos



Sandra Lizette... Anteyayer  
para mí



Santiago de Cali, enero 21 de 2022

Buen día

Sr. PEREZ ARIAS OSCAR MARINO

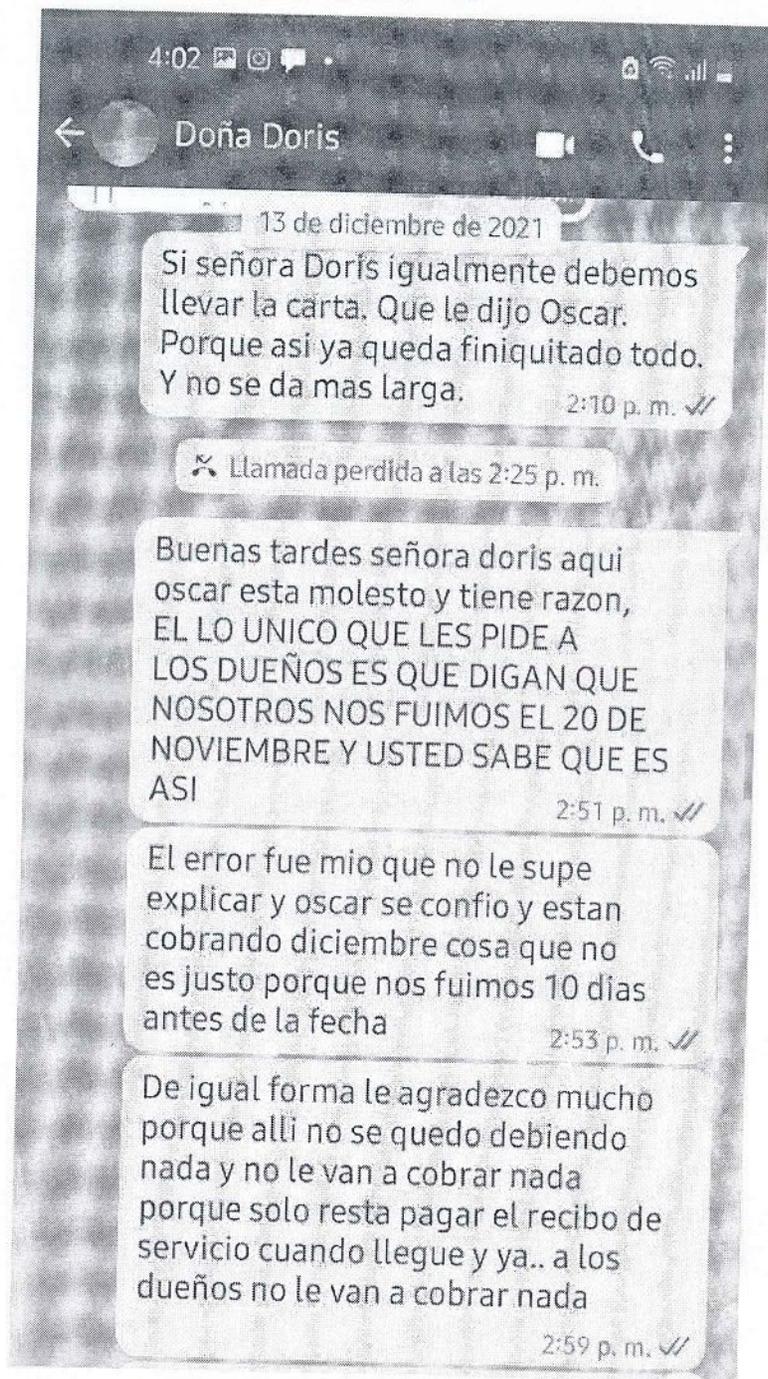
Cordial saludo,

Por medio del presente enviamos la factura de emcali del mes de Enero de 2022 por \$2.913.065 pendiente por cancelar del predio CR 22 39 - 55 APTO 2° PISO, la provisión que cancelo de \$517.310, no alcanza a cubrir el valor total de la factura para quedar a paz y salvo con el predio.



# Anexo 18.

28



**EMCALI**

Santiago de Cali, 13 de diciembre de 2021

Señor (a): EDELMIRA HERNANDEZ -  
Suscriptor: 677794  
Ruta: 24002 Consecutivo: 12060  
Dirección: CR 22 39-55

**ASUNTO:** Investigación por alto consumo en el servicio de ACUEDUCTO

Estimado Señor(a)

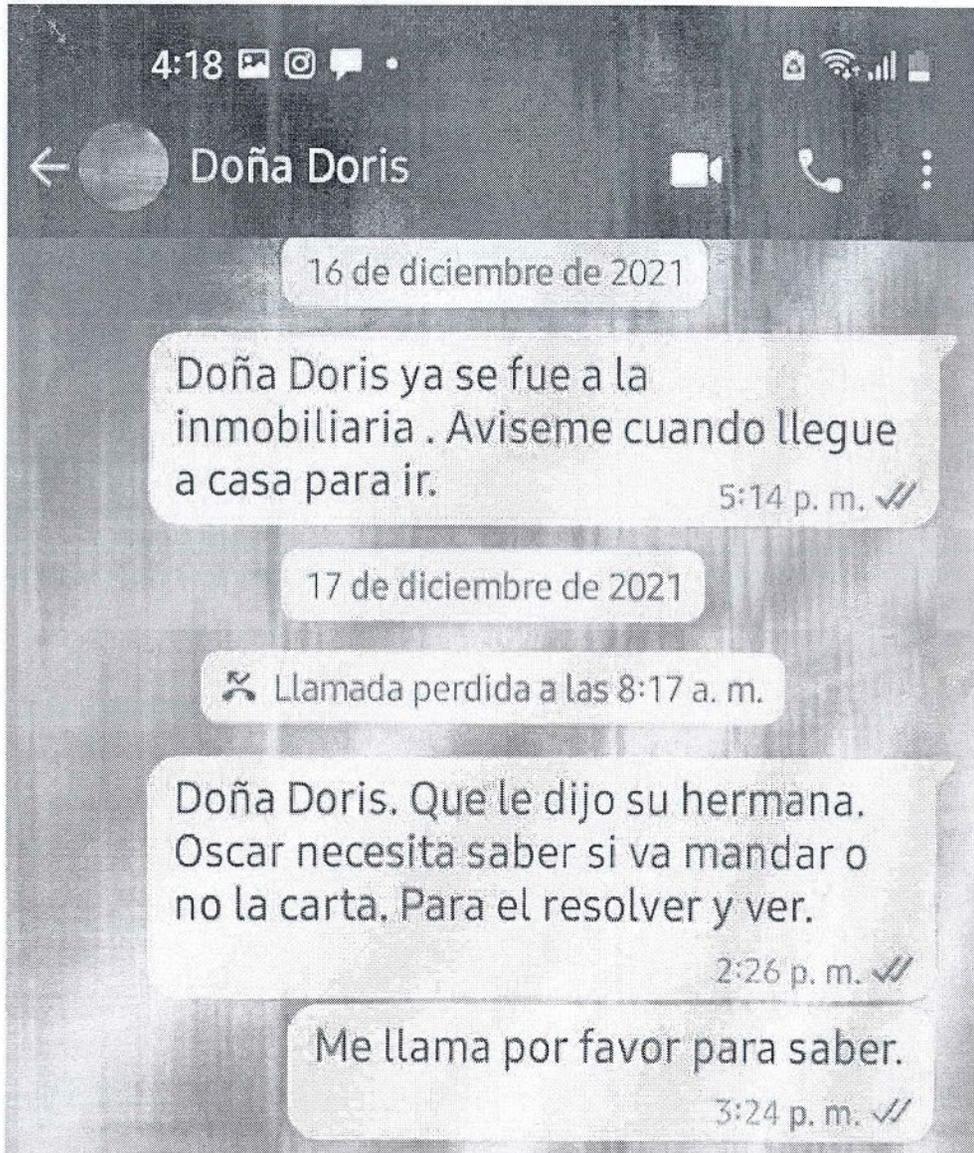
De acuerdo con la regulación vigente y el Contrato de Condiciones Uniformes, es un deber de las empresas de servicios públicos investigar los consumos que presenten desviaciones significativas y ayudar a los clientes a establecer las posibles causas de las variaciones de consumo.

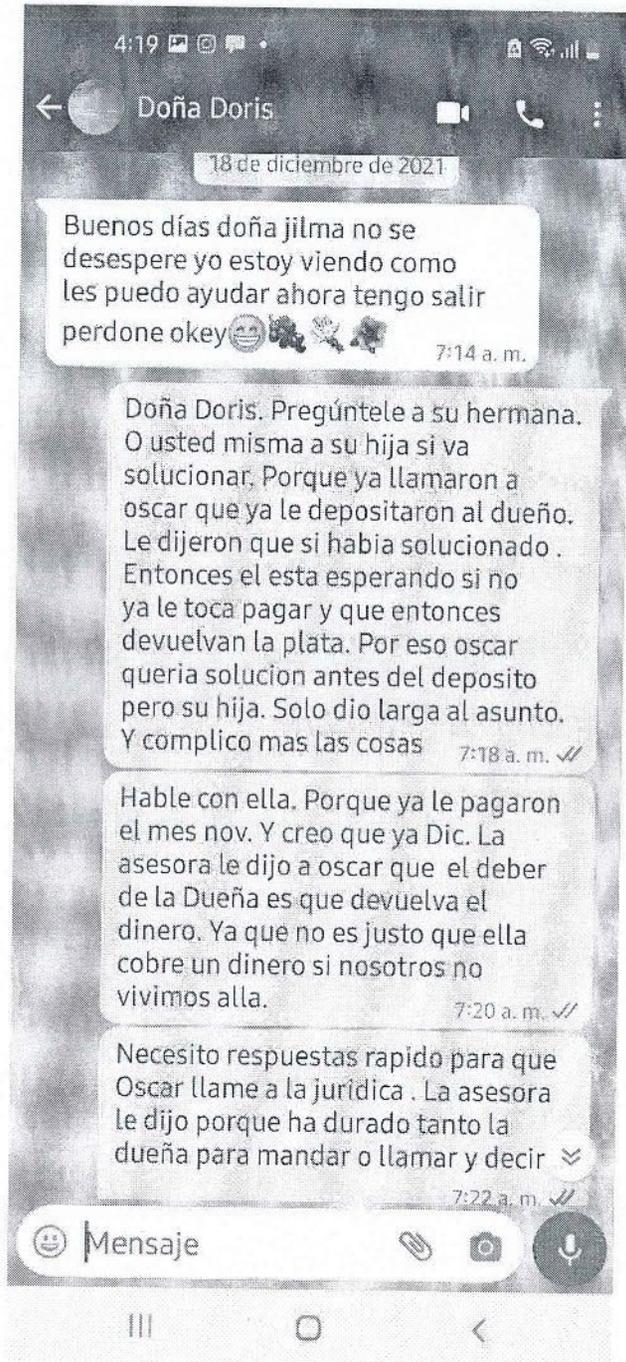
En los controles previos a la facturación implementados por EMCALI se detectó que el consumo del servicio de ACUEDUCTO; presenta una desviación con respecto al consumo promedio histórico, por lo anterior se programó una visita el viernes, 03 de diciembre de 2021, sin embargo, no fue posible efectuar la inspección interna en la revisión.

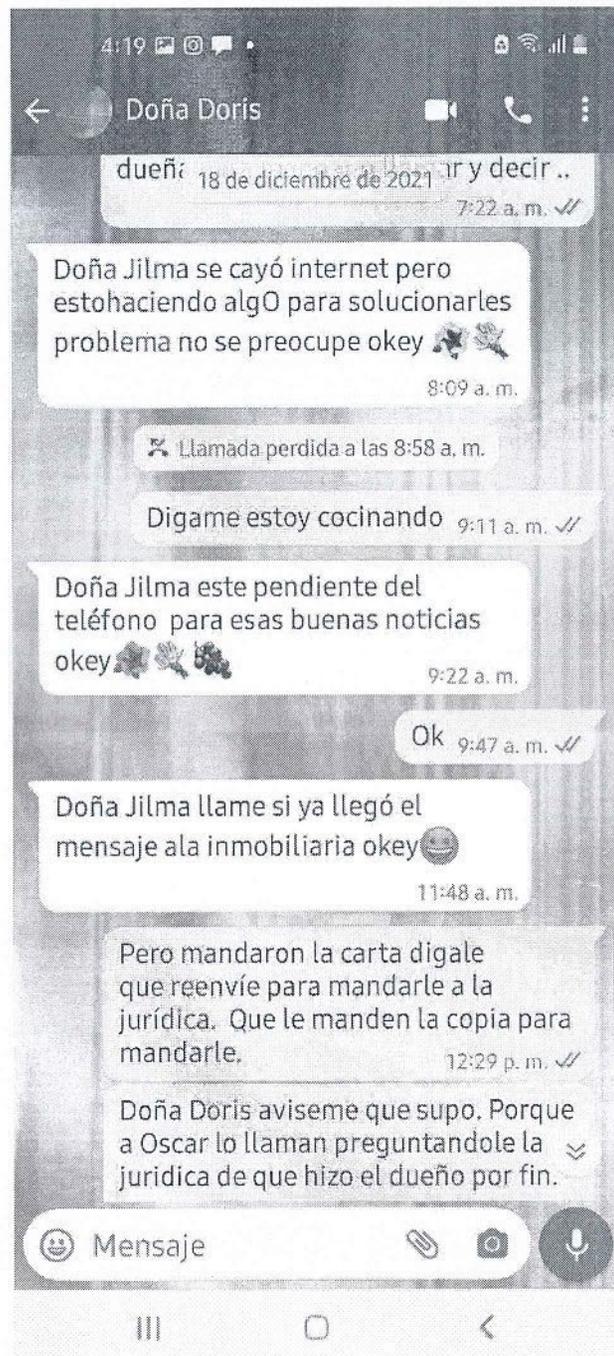
Teniendo en cuenta que el consumo registrado por su medidor fue de 200 m<sup>3</sup>, y mientras se establecen las causas de la desviación, se efectuó el cobro del consumo con base en el promedio histórico. Por tanto, para aclarar las causas del incremento se generó una nueva revisión a efectuarse el día lunes, 20 de diciembre de 2021, por lo que le solicitamos estar atento a nuestra visita.

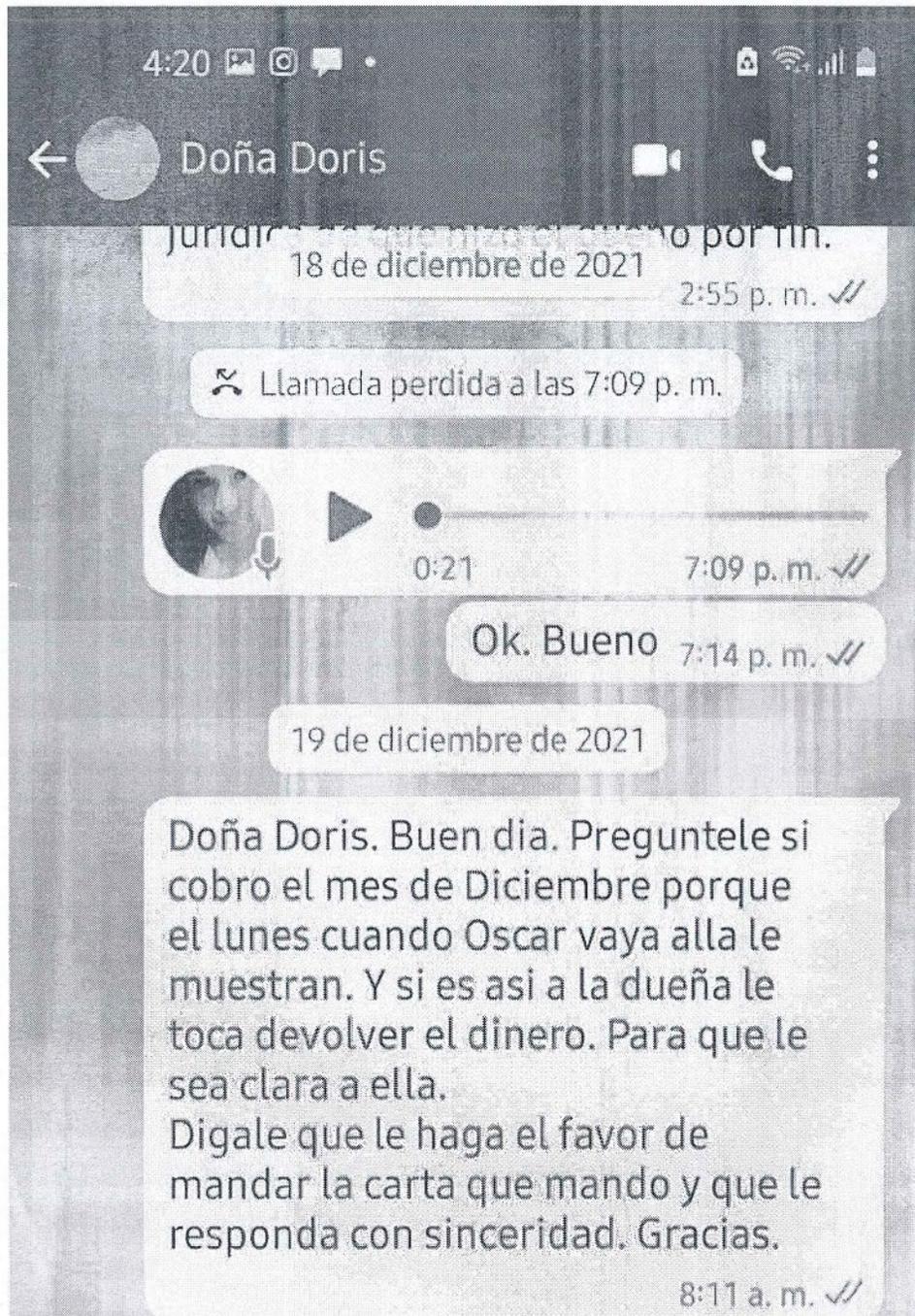
Cualquier inquietud al respecto con gusto será atendida a través de nuestra línea de atención telefónica 177, mencionando su número de contrato.

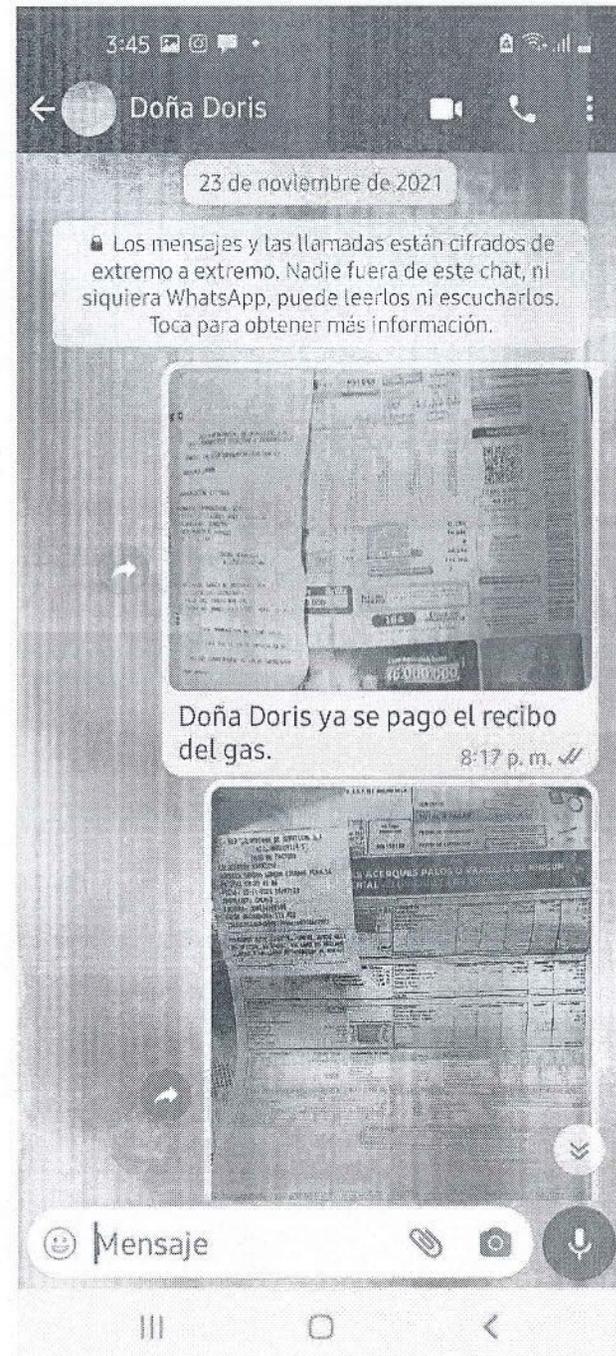
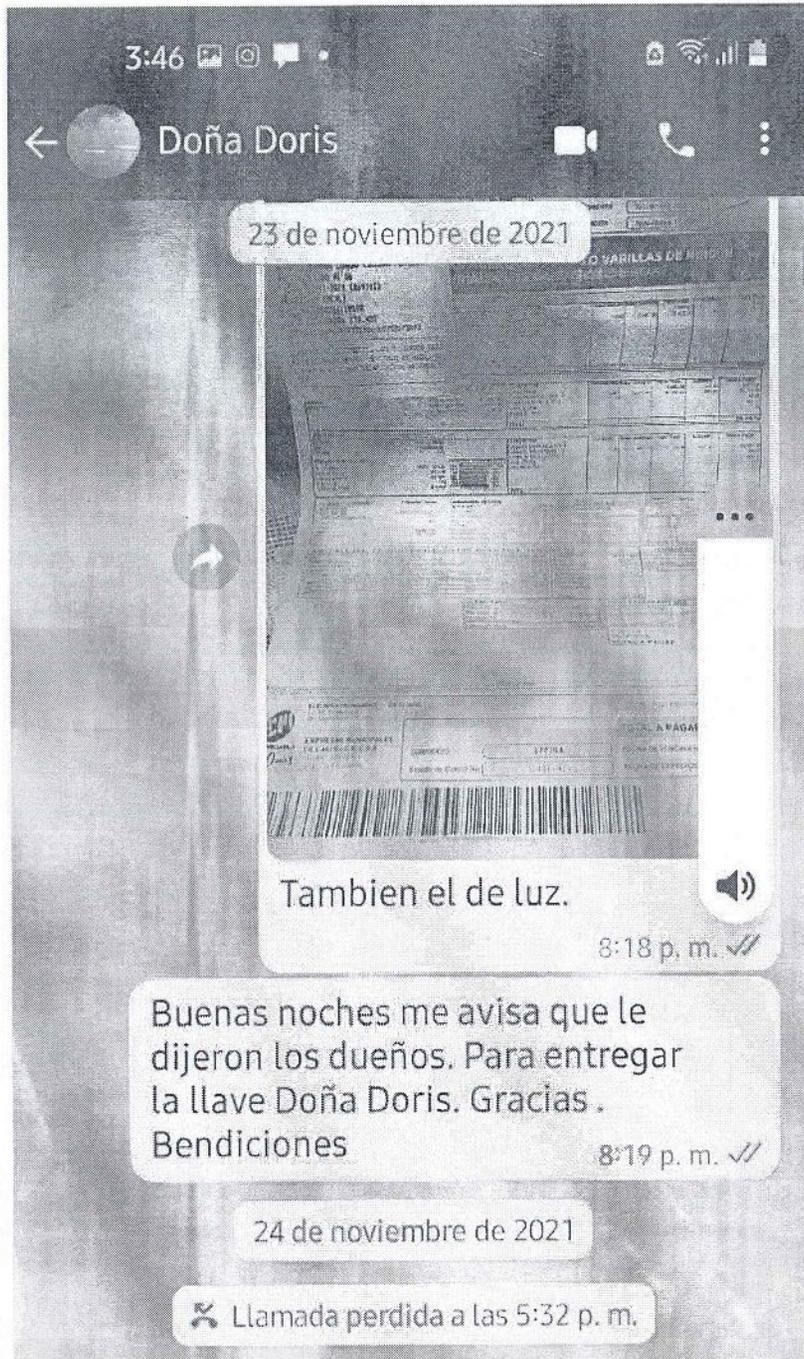
Cordialmente,  
**ADRIANA VIDARTE LOZANO**  
Jefe de unidad de Facturación











RED EMPRESARIAL DE SERVICIOS S.A.  
T: 9000847779 TELEFONO : 018000413767

MAIL: CALLCENTER@SUPERGIROS.COM.CO

GIMEN COMUN

ANSACCION EXITOSA

MERO TRANSACCION: 6292169  
CHA: 23/11/2021 HORA: 18:46:35  
NDEDOR: 31483399  
VTROCOSTO\_1-40221  
T: 12345

CODIGO SEGURIDAD  
\$36350-1263743

AUDIO GASES DE OCCIDENTE GDO  
REFERENCIA: 0229236918  
MOR DEL PAGO: \$48,240  
CHA DEL PAGO: 23/11/2021 HORA: 18:46:3

ESTA TRANSACCION NO TIENE COSTO,  
INDIQUE QUE EL VALOR IMPRESO EN EL  
LIBRO CORRESPONDE AL VALOR ENTREGADO  
A USTED.

5 18 531936 229236918

Factura No. 1138276507

35 Factura No. 1138276507

Días de consumo: 30

Período de consumo: D / M / A D / M / A  
10 / 10 / 2021 08 / 11 / 2021

Fecha límite de pago: 27/NOV/2021

Fecha de facturación: 16/11/2021

Saldo de interés de mora: 1.9380

Estrato: 3

Ciclo: 9

Calle 44 No. 28 F-79 Barrio 12 de Octubre.  
7333. Fuera de Cali: 01 8000 529 888

Capital	Intereses	Total	Saldo capital	Cuotas pend.	Interes finac.
0.00	0.00	29,246.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	2,502.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	43.00	0.00	0	0.0000
0.00	0.00	56.00	0.00	0	0.0000
7,414.00	1,190.00	8,604.00	46,400.00	6	1,9385
1,409.00	226.00	1,635.00	9,985.00	6	1,9385
2,021.00	130.00	2,151.00	16,785.00	8	0,6283
1,562.00	121.00	1,683.00	17,922.00	7	0,5838
1,807.00	136.00	2,043.00	17,854.00	9	0,6283
0.00	0.00	277.00	0.00	0	0.0000

Saldo anterior	0
Saldo Capital	110,166
Facturas sin cancelar incluida esta	1
Servicios públicos (SP)	37,294
Servicios (S)	10,946
Saldo anterior	0
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>48,240</b>
Saldo Capital	110,166
Facturas sin cancelar incluida esta	1

**Brilla**

Revisión Periódica

Si no ha modificado su instalación, su certificado de conformidad se encuentra vigente.

**164** Línea de emergencia

G:974.12 T:837.63 D:601.52 C:2501.98 P:23.86

SI PAGA CON CHEQUE ESCRIBA AL RESPALDO DEL MISMO SU NOMBRE, SU CÓDIGO (REFERENCIA) Y TELEFONO DE CONTACTO.

Adquirido en:

Nombre del cliente: BEATRIZ ROJA DE GIRONZA

Número de contrato: 531936

Código de referencia: 229236918

**PAGA EN LÍNEA**

**TOTAL A PAGAR**  
**48,240**

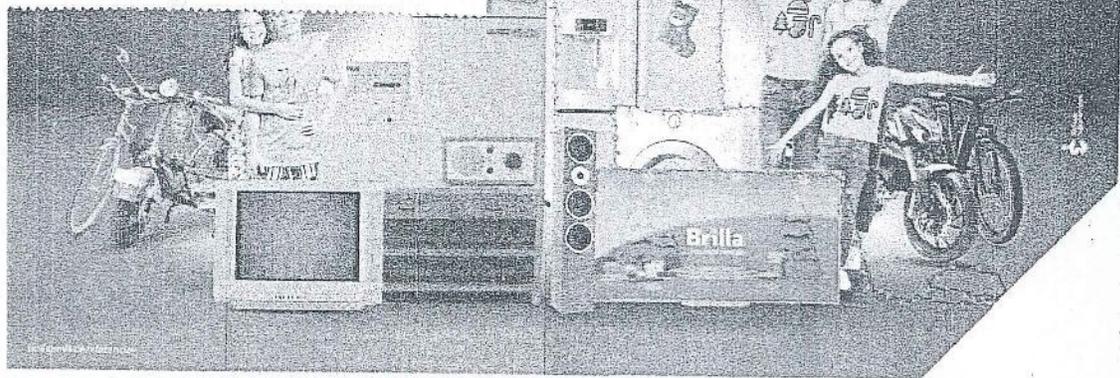
Fecha límite de pago: 27/NOV/2021

**Recuerda:**  
Mantén cerrada la válvula de corte mientras no utilizas el servicio.

Pague sin recargo hasta: 27/NOV/2021

Pague con recargo hasta: 30/NOV/2021

Este documento equivalente a la factura presta merito ejecutivo de acuerdo a Ley 142 de 1994



Cupo válido en los puntos aliados. Aplica términos y condiciones, consúltenlos en [www.brilladegasesdeoccidente.com](http://www.brilladegasesdeoccidente.com). Brilla opera como medio de financiación no bancaria. La casa de financiación será la más autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia en el momento de la adquisición del producto y/o servicio, la financiación dispone de un número máximo de cuotas, respecto de las cuales el cliente puede elegir cualquier número de plazos que se ajuste a sus necesidades de financiación por debajo del máximo establecido. Para más información sobre el crédito Brilla Ingresar a [www.brilladegasesdeoccidente.com](http://www.brilladegasesdeoccidente.com)

\*En relación con el proceso de Digitalización de la Compañía.

BrilladegasesdeOccidente | Brillagdo | [www.brilladegasesdeoccidente.com](http://www.brilladegasesdeoccidente.com)

Realiza tu refinanciación por la página web de Gdo

y podrás ganar uno de estos premios:

- Computador Asus X412F
- Celular Samsung Galaxy A01

[www.gdo.com.co/Paginas/Financiacion.aspx](http://www.gdo.com.co/Paginas/Financiacion.aspx)

(415)7707183670022(8020)0229236918(3900)0000048240(96)20211127



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,  
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

Buenas tardes, 07 de enero del 2022

Sr PEREZ ARIAS OSCAR MARINO

Por medio de esta carta dejamos como constancia que el día de hoy 07 de enero del 2022, se hace entrega nuevamente de las llaves del inmueble ubicado en la CR 22 39- 55 APTO 2° PISO del cual usted es arrendatario, para realizar las respectivas reparaciones que tiene pendientes en el inmueble, ya que entregarlo conforme al inventario inicial es uno de los requisitos para hacer la entrega formal, deberá tener listo el inmueble a más tardar el día miércoles 12 de enero del 2022 y llamar al 320 889 9956 para programar entrega, debe también estar al día en todo concepto, como canon de arrendamiento y provisión de servicios públicos.

Aclaremos que de acuerdo a la fecha en la que usted haga entrega de las llaves nuevamente a la inmobiliaria así se hará el respectivo cobro de días correspondientes. En caso de no ser así se hará el cobro del mes completo de enero 2022.

OPERADOR LOGÍSTICO INMOBILIARIO

Dejamos como constancia por este escrito que la entrega de llaves no lo exime del proceso de toma por abandono que se lleva con Afiansa, la cual ya fue registrada el pasado 28 de diciembre del 2021.

PEREZ ARIAS OSCAR MARINO  
C.C.140.422.214



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundí,  
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

Santiago de Cali, enero 07 del 2022

Sr. PEREZ ARIAS OSCAR MARINO  
Arrendatario

Por medio de esta carta, dejamos como constancia que la provisión de servicios públicos se hará en base al valor de la factura que comprende el periodo desde el 31 de octubre hasta el día 29 de noviembre del 2021, de la cual Emcali hizo el promedio, aclarando que es un valor por el momento estimado. Estamos a la espera y atentos al reporte de Emcali de acuerdo a la visita que hicieron el día de hoy, para determinar si el valor promedio de la provisión es válida, de lo contrario, el arrendatario se compromete a hacerse cargo de los cobros adicionales.

Informamos que hasta que no se aclare el tema y proceso que se tiene con empresas municipales Emcali, aún no se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos.

PEREZ ARIAS OSCAR MARINO  
CC. 1140422214

38 ACTA DE REVISION DE SERVICIOS  
ENERGIA Y ACUEDUCTO POR



EMCALI E.I.C.E ESP NIT 890.399.003-4



863313



REVISION NO. 44258699  
 CLIENTE EDELMIRA HERNANDEZ  
 DIRECCION CR 22 39-55  
 FECHA 2022-01-07 11:31:13  
 HORA INICIO 11:31:13  
 HORA SALIDA 11:41:44  
 SUSCRIPTOR 677794  
 CIUDAD CALI  
 CICLO 24

A la fecha 2022-01-07 11:31:13 personal al Servicio de EMCALI E.I.C.E-ESP, en cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Condiciones Uniformes y la Ley 142/94, se procedió a efectuar revisión al (los) equipo (s) de medida, e instalaciones internas del (los) servicio(s) de Energía y/o Acueducto, según sea el caso, obteniendo los siguientes resultados:

MEDIDOR ENCONTRADO	SERVICIO	LECTURA MES	CONSUMO PROMEDIO
11 33337	ACUEDUCTO	1733	105
LECTURA MEDIDOR		OBSERVACION	
1733		70 - PREDIO DESOCUPADO	
CONDICION			
DESOCUPADO LECT:1733			

QUIEN ATENDIO L. OTRO

PROBIO OSCAR PEREZ  
 IDENTIFICACION 1140422214  
 SURTE 8 - VIVIENDA EN 2DO PISO  
 BUENA BUENA  
 PRUEBA REALIZADA 102 - MEDIDOR BUENO SELLO BUENO

OBSERVACION GENERAL

SURTE 2 PISO DESOCUPADO HACE 1 MES Y MEDIO SANITARIO SIN LLAVE DE PAGO SE DIO LAS RECOMENDACIONES DE INSTALAR LLAVE DE PAGO AL SANITARIO AL ESTAR TODO CERRADO MEDIDOR NO REGISTRA CONSUMO AL ABRIR GRIFO MEDIDOR REGISTRA CONSUMO

Firma \_\_\_\_\_  
 C.C. 1140422214 de \_\_\_\_\_  
 Cliente OSCAR PEREZ

Firma Revisor \_\_\_\_\_  
 C.C. \_\_\_\_\_  
 Revisor \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
 C.C. \_\_\_\_\_  
 Nombre Testigo 1 \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_  
 C.C. \_\_\_\_\_  
 Nombre Testigo 2 \_\_\_\_\_

EL USUARIO Y/O TESTIGO FIRMA EN CONSTANCIA DE ACEPTACION DE LA VISITA Y DECLARA QUE LOS FUNCIONARIOS QUE LA EFECTUARON SE IDENTIFICARON DEBIDAMENTE, COMUNICARON EL OBJETO DE LA MISMA, INDICARON ACERCA DEL DERECHO DE SER ASISTIDO DURANTE LA VISITA, POR UN TECNICO ELECTRICISTA Y/O TESTIGO HABIL, OTORGANDO LOS 15 MINUTOS PARA ELLO, E INFORMACION ACERCA DE LA POSIBILIDAD DE HACER USO DE CUALQUIER MEDIO APROBATORIO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 175 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL COLOMBIANO TALES COMO FOTOGRAFIAS, VIDEOS, ETC.  
 CUALQUIER INFORMACION ADICIONAL COMUNIQUESE CON NUESTRO CONTACT CENTER: 177  
 Esta actividad no representa ningun costo.  
 VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS - ESPD COP: A: EMPRESA



MA 009-04 Cali, MA 2004-092 Bogotá, MA 02-13 Jamundi,  
MA 003/2013 Bucaramanga, MA 459-19 Barranquilla

Buenas tardes, 06 de enero del 2022

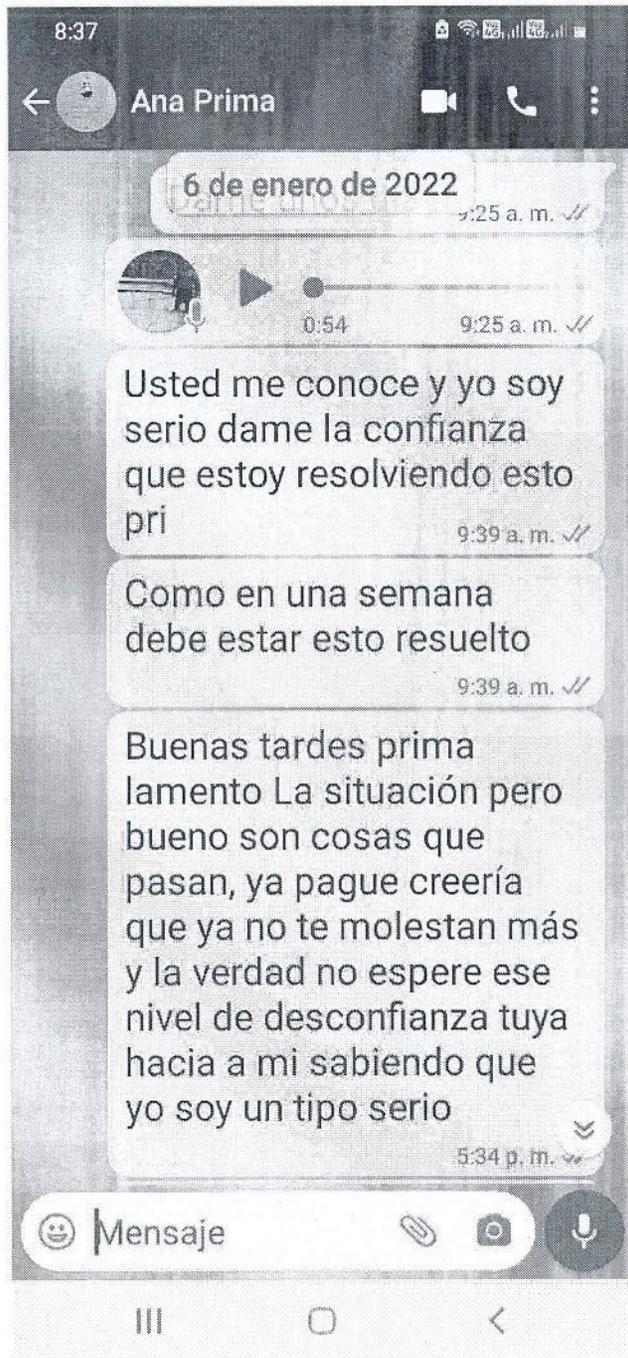
Sr. PEREZ ARIAS OSCAR MARINO

Por medio de esta carta dejamos como constancia que el día de hoy 06 de enero del 2022 se hace entrega de 2 llaves del inmueble ubicado en la CR 22 39- 55 APTO 2° PISO a usted como arrendatario para atender la respectiva cita que se tiene con la empresa de servicios públicos de Emcali el día de mañana en el transcurso de la mañana. De acuerdo a esto se compromete a entregar nuevamente las llaves a la inmobiliaria el día 07 de enero del 2022 en las horas de la tarde.

Dejamos como constancia por medio de este escrito, que la entrega de llaves no lo exime del proceso de toma de abandono que se lleva con afiansa la cual ya fue registrada el pasado 28 de diciembre del 2021.



PEREZ ARIAS OSCAR MARINO  
C.C.1.140.422.214



8:37

Duvan  
en línea



Reenviado

DINAS MONTOYA DUVAN  
ARLEY, tenemos un  
mensaje importante  
para usted, es acerca del  
contrato de arrendamiento  
con la inmobiliaria BIENCO  
a nombre de PEREZ  
ARIAS OSCAR MARINO  
del cual usted registra  
como Deudor Solidario,  
que ha sido reportado  
en mora a Afianzadora  
Nacional para inicio  
de proceso Jurídico, le  
solicitamos comunicarse  
de manera inmediata con  
nuestro asesor ANDREA  
RONDON, a los teléfonos  
Cali 4852500 - Bogotá  
7432525 - Eje Cafetero  
3444497 Ext. 137

9:12 a. m.

Mensaje





MA 20004 Cali, MA 200405 Bogotá, MA 200000 Bogotá, MA 200012 Bucaramanga, MA 200013 Bucaramanga

Santiago de Cali, 18 de enero 2022

Arrendatario  
PEREZ ARIAS OSCAR MARINO  
1140422214  
CR 22 39- 55 ARTO 2° PISO SANTA FE  
INM 15017

Se recibe el inmueble con " 2 " llaves

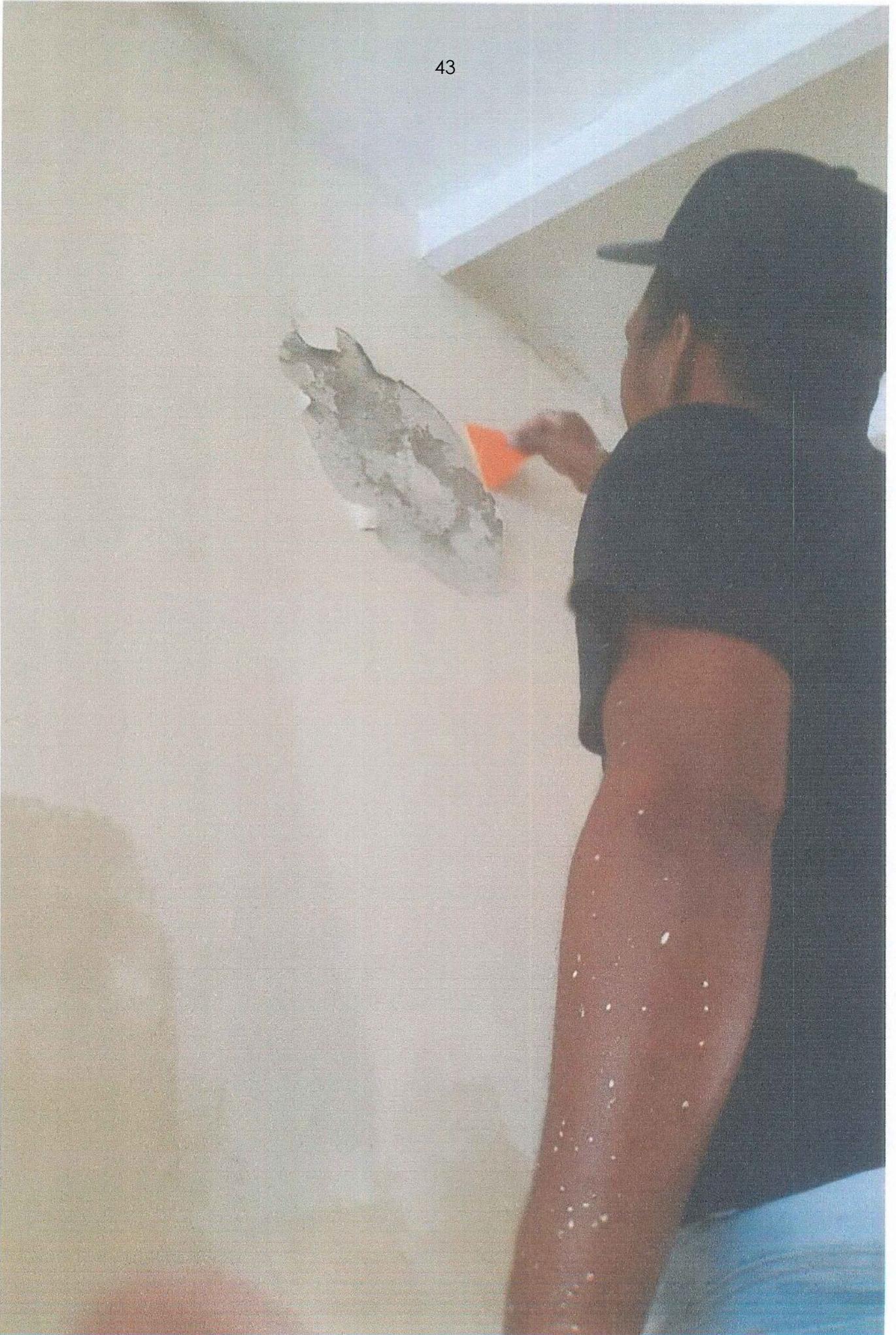
Con las siguientes reparaciones:

*El inmueble fue pintado, se cambiaron chapas de puertas de habitaciones, se pintaron paredes exteriores inmueble limpió techo con fierros, corrigió anfibio, un resaca en el techo de alcoba auxiliar, no se pudo mejorar semitubo por tener el tubo, Emborgen, Pintado, Paredes pintadas, se recibe 1 llave para conducto y 1 corchete para ingreso*

El servicio público de agua tiene continuidad con Afianzadora Nacional

517310

Reparaciones del Inmueble



Anexo 32.

8:05



44



Wilson Bianco



Buenos días, 8 de enero de 2022, pero  
se encuentre bien le  
escribe el señor Oscar  
Perez de parte de carolina  
Montenegro ayer le llame  
y quedamos en que iba a  
pasar hoy por el inmueble

9:07 a. m. ✓✓

Barrio Santa Fe Carrera 22  
con 39-55

9:07 a. m. ✓✓

En un momento paso por  
allá y le envió la ubicación

9:08 a. m. ✓✓



9:55 a. m. ✓✓

Estoy en la puerta

10:42 a. m.



Mensaje



Santiago de Cali, enero 12 de enero de 2022

Señores

BIENCO

Arrendatario Oscar Marino Pérez Arias



### Exposición de Motivo sobre desviación de consumo de acueducto y alcantarillado para entrega de inmueble 15017

Ante todo, un cordial saludo esperando que se encuentren bien en este nuevo año 2022, La presente tiene como intención informar que ya se realizaron las diferentes diligencias para determinar el daño sobre la desviación de agua existente durante los meses de octubre y noviembre del pasado año durante la última etapa de estadía de nosotros dentro del inmueble ubicado en el barrio Santa Fe carrera 22 con calle 39-55. Cabe destacar que en la visita realizada el 7-01-2022 por EMCALI con un aparato de alta tecnología se pudo evidenciar que existe un daño en la batería sanitaria imperceptible sugiriendo la colocación de una llave de paso debajo del tanque que es fundamental en estos caso para evitar desviaciones de agua en los inmuebles donde prestan servicios y la presencia de un especialista en mantenimiento para realizar la investigación que permita reflejar el daño para dicha desviación, en ese sentido el contratista de dicha compañía se retiró rápidamente, El día 08-01-2022 Solicitamos la presencia del especialista en mantenimiento Wilson Valencia para realizar la investigación sobre la recomendación anteriormente descrita y nos encontramos con que la batería sanitaria ha sido manipulada ya que en la visita anteriormente descrita se pudo observar con mucho mugre sin fisura y en otras condiciones por el uso cotidiano, en este caso se visualizó la tapa partida y bien lavada apreciando un mantenimiento en la zona afectada desconociendo las razones de este hallazgo, cabe señalar que se le indico al especialista que las condiciones de ese batería sanitaria eran otras mostrándole una foto que se le tomo el día 07 de enero día de la supervisión de EMCALI, Seguidamente el notifico al asesor de Bienco sobre esta situación manifestando descontento ante esta situación comentando sobre que estos hechos buscan perjudicar al arrendatario. Cabe agregar que para la toma del inmueble según Andrés Mendoza fianza y Francisco de Bienco el día 28-12-2021; la arrendataria del primer piso la señora Doris Muñoz entrego solo un juego de llaves 1 de la entrada del antejardín y otra de la puerta principal quedando en el inventario del recibo del inmueble, teniendo en cuenta que a ella el día 4 de diciembre se le entregaron por parte nuestra, 2 juegos de llaves 2 del antejardín y 2 de la puerta principal teniendo evidencia que ella solicito las llaves por orden de los dueños el día 27 de noviembre del 2020 en ese sentido se garantiza que se le hizo entrega presumiendo que conservan un juego. En este mismo orden hemos tratado de realizar todas las reparaciones para la entrega dejando el inmueble de forma impecable como aparece en el inventario inicial siguiendo las orientaciones de los asesores a cabalidad tratando de demostrar que hemos sido honestos y que este malentendido se debe a que es primera vez que nos metemos en arrendamiento con una inmobiliaria y somos nuevos en el país sin obviar que confiamos en la buena fe de las personas entregando las llaves a la Madre de la propietaria María Doris Muñoz que siempre estuvo al frente en las reparaciones argumentando que ella estaba autorizada por los dueños en nuestra convivencia allí, mientras nosotros estuvimos en dicho inmueble desconociendo el actuar de Claribel Suarez Muñoz que según la Inquilina y familiar iba enviar una carta argumentando que nosotros nos hacíamos responsable de

los daños después que repararan el techo. En otro orden de idea el día de ayer 11 de enero de 2022 nos llega al correo un reporte de Emcali con respecto a la solicitud del reclamo del 23 de diciembre del pasado año obteniendo el resultado desfavorable por una desviación de agua en el inodoro con las observaciones de colocar una llave de paso y solicitar la investigación por parte de un especialista en esa materia, razón por la que solicitamos al señor Wilson Valencia contratista, un informe detallado de la visita realizada el día 08 de enero de 2022 donde manifiesta las siguientes observaciones:

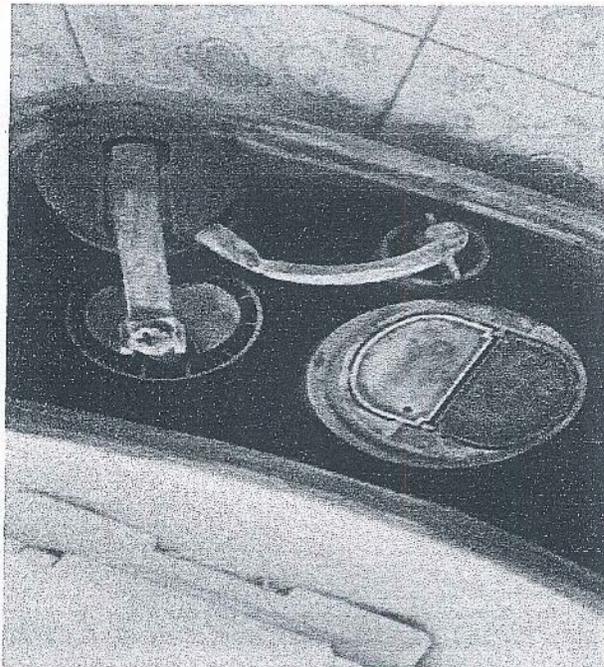
**El baño está presentando un problema en el árbol de vacío ya que el empaque se encuentra dañado y la base de cerámica desgastada que no permite que el empaque selle correctamente y se produzca un desperdicio de agua que es imposible detectarlo.**

En este orden de ideas se puede notar que los consumos de los últimos 2 años y 11 meses en cuanto a energía, acueducto y alcantarillado no pasan de 200.000 pesos porque somos cuidadosos en ese tema y si la falla ha sido visible o por culpa nuestra, siempre no hemos hecho responsable de los daños como ha venido haciendo con el proceso de entrega del inmueble, donde hemos seguido las asesorías tratando de resolver esta situación haciéndonos responsables por los daños y asumiendo las sanciones, así mismo manifestamos no contar con los recursos económicos para cancelar dichos consumos que son muy difíciles de apreciar.

Para finalizar queremos señalar que la batería sanitaria es bastante antigua y no mostramos botes de agua así mismo no se evidenciaron ruidos que permitieran la resolución de dicha desviación y abajo se deja registro fotográfico de las evidencias mencionadas en el texto.

#### Registro Fotográfico

**Se puede evidenciar el estado de la batería sanitaria y en las condiciones que se encontró durante la visita de EMCALI**



**Bateria sanitaria en la visita del contratista Wilson valencia donde se nota que el sanitario fue manipulado y Lavado**



**Conversación de mi esposa con la inquilina del piso 1 donde ella recibe las llaves por autorización de los dueños**



## WIL SERVICE

¡Todo tipo de mantenimiento para el hogar!

Santiago de Cali, enero 12 de 2022

**SEÑORES**  
**BIENCO**  
 Atte. Jeison Medina  
 La ciudad

**ASUNTO: COTIZACION DE INMUEBLE 15017 CONTRATO 19269**

Por medio de la presente adjunto informe del inmueble

### ACTIVIDADES A REALIZAR

Desacuerdo ala visita realizada al inmueble15017 el dia08 de enero se pudo evidenciar el daño que está presentando el baño

El baño está presentando problema en el árbol de vacío ya que el empaque se encuentra dañado y la base de cerámica desgastada que no permite que el empaque selle correctamente y se produzca un desperdicio de agua que es imposible detectarlo a simple vista

Al ingresar al inmueble para la revisión del tanque se evidencio que la válvula de llenado avía sido manipulada ya que el arrendatario no avía lavado el tanque del baño y al destaparlo lo encontramos que avían manipulada por que la encontramos partida en una parte que normal mente nunca falla

El arrendatario manifiesta que la mama de la propietaria le avía pedido las llaves del inmueble antes de ser entregadas ala inmobiliaria

Atentamente

WILSON VALENCIA MORENO  
REGIMEN SIMPLIFICADO  
C.C 94.453.359  
CEL 316.772.18.96  
[Wilsonvalencia0102@gmail.com](mailto:Wilsonvalencia0102@gmail.com)



ACTA DE RECIBO DE INMUEBLES

FAA-07

Versión: 6

Fecha de aprobación: 09-10-15

Pág. 1 de 1

FECHA DE BLOQUEO DEL CONTRATO:

FECHA DE RECIBO DEL INMUEBLE:

CONTRATO #

19269

ARRENDATARIO:

PEREZ ARIAS OSCAR MARINO

CÉDULA: 1140422214

INMUEBLE

15017

TOMADO POR LA AFIANZADORA

SI

NO

DESTRATE:

SI

NO

MOTIVO: TOMA POR ABANDONO

DIRECCIÓN INMUEBLE:

CR 22 39-55 APTO 2° PISO

BARRIO:

SANTA FE

SE SUBE A COMERCIAL

SI

NO

FECHA:

PROPIETARIO RETIRA EL INM

SI

NO

MOTIVO:

SI

NO

NUEVA DIRECCIÓN:

NUEVOS TELÉFONOS:

SUSCRIP. DE ENERGÍA:

ACUEDUCTO ALCANTARILLADO

TELÉFONO

(S)

PROVISIÓN DE SE-VALOR \$

GAS:

303-76163

CODIGO WEB:

CARTERA BIENCO \* El arrendatario se encuentra a Paz y Salvo por cánones, retroactivos o moras.

50

SI

NO

ADEUDA \$

POR CONCEPTO DE:

NOMBRE Y FIRMA DE REVISADO POR EJECUTIVO DE CARTERA:

FECHA:

FECHA:

ADMINISTRACIONES BIENCO \* El arrendatario se encuentra a Paz y Salvo por cuotas de administración.

SI

NO

ADEUDA \$

POR CONCEPTO DE:

NOMBRE Y FIRMA DE REVISADO POR EJECUTIVO DE ADMINISTRACIONES:

FECHA:

FECHA:

SANTIAGO DE CALI 28 DIC 2021

OBSERVACIONES

SE ASISTE A LA ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE CON ANDRÉS MENDOZA (FUNCIONARIO DE AFIANZA)

EL INMUEBLE SE OBSERVA: LA CERRADA DE LA PUERTA DE LA ENTRADA ESTA DERRAMADA Y CAUSA DIFICULTAD PARA ABIRLA. CASA SIN PINTAL PAREDES DESCARICATAS PISOS SUJOS Y MOHATADOS CABLE DE PARABOLICA EN SALID Y DIBIJO. CABLE DE TENDIDO EN PUERTA Y CABLE DE PANTALLAS Y CANTON EN PUERTA. INSTALACIONES SIN PINTAL Y CON TUBOS ESPANTO PAREDE SUPERIOR SIN CON TUBERIA Y PISCALACHADA EN LA 3ra HABITACION SIN EN EL TECTO UN REMIENDO CON CEMENTO Y CABLE PARABOLICA CON UNA SUCIA MANCHADA SIN ESTUFA CABLE DE GAS SUELO, PISO GRASOSO SUCIO Y MANCHADO PUERTA DEL BANO DERRAMADO. SANITARIO MANCHADO Y SUCIO PISO GRASOSO SIN PINTAL Y PISO MUY SUJO Y GRASOSOS TOMA COMUNITATE SUCIO PANTAL Y DERRAMACHADO, LAMPARAS MANCHADO Y SUCIO DERRAMADO PAREDE REPLICADO CON DUTGALO CON CEMENTO EN EL CENTRO DE PUERTA, PISO EN CEMENTO DERRAMADO. TECTO COMUNITATE CON DERRAMADO, SE CAYO UN PEDAZO.



*Mirlem Quintero Vélez*

**DECLARACIÓN**  
**BAJO JURAMENTO CON FINES EXTRAPROCESALES**  
**DECRETO 1557 DEL 14 JULIO DE 1989 ART. 1°**

**No. 6135**

**COMPARECIO: ALVARO BONILLA FERNANDEZ**

**IDENTIFICACION CON CÉDULA No. 14.960.806 DE CALI**

**ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**

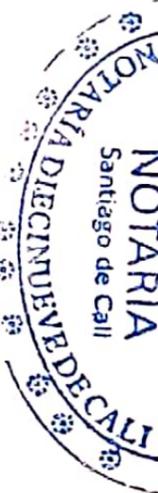
**PROFESION U OFICIO: CONSTRUCTOR**

**NACIONALIDAD: COLOMBIANO**

**DOMICILIO: TRANSVERSAL 30 DIAGONAL 22 No 30 64**

**TELEFONO: (315) - 3124287**

En Santiago de Cali, Valle del Cauca Colombia, hoy 15 de junio de 2022 ante la Notaria 19 de Cali comparece la persona con las generales de ley antes mencionadas, para rendir declaración extraprocesal para trámite legal y/o administrativo. Presente se le informó previamente sobre la gravedad del juramento y sus implicaciones legales según lo dispuesto en el Art. 442 del C. P., y de la reglamentación contemplada en el Decreto 1557 de 1989. Quien bajo esta responsabilidad manifestó **PRIMERO:** Manifiesto que no tengo impedimento legal para rendir esta **DECLARACIÓN**, la cual presento bajo mi única y entera responsabilidad. **SEGUNDO:** Que la declaración aquí rendida es libre de todo apremio y versa sobre los hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón de que me consta personal y directamente. **TERCERO:** Manifiesto bajo la gravedad del juramento que para el día 20 de octubre recibí la llamada de la señora María Doris Muñoz quien conozco desde hace seis (6) años aproximadamente ya que su hija Claribel Suarez Muñoz quien me recomendó para trabajar con una empresa inmobiliaria, así mismo conocí al propietario del inmueble de apellido Suarez que ya falleció, porque que les realice unas reparaciones en un inmueble en Jamundí hacen años atrás, inmediatamente se me indico iniciar las reparaciones del apartamento del segundo piso en la carrera 22 con calle 39-55 en el barrio Santa Fe, por algunos daños producto del deterioro del techo y paredes por antigüedad causantes de humedad, polvillo por insectos (comején) y múltiples goteras en diferentes lugares de la casa, los cuales fueron atendidos para el día 27 de octubre de 2020 por mi persona oficial de obras de construcción con más de 40 años de experiencia, solucionando el daño visible por el cual fui llamado, pero no solucionando toda la situación, ya que por la cantidad de grietas producto del deterioro, Insectos comején y vencimiento del material que compone el techo (palos de guadua) y las tejas, había que cambiar



ESTHER DEL CARMEN SÁNCHEZ MEDINA  
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI

DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO CON FINES EXTRAPROCESALES  
DECRETO 1557 DEL 14 JULIO DE 1989 ART. 1°



el techo para evitar las goteras dentro del inmueble que para el momento de las reparaciones las pudimos visualizar. Cabe destacar que hemos sido encargado de reparar el techo de ese piso algunos años atrás. así mismo hemos trabajado en otras propiedades de estos propietarios, cabe resaltar que el pago de estos daños los hizo la señora María Doris Muñoz autorizada por los dueños del inmueble para realizar dicha gestión según comento. Para el día 10 de diciembre recibimos la llamada de la Señora María Doris Muñoz para realizar las reparaciones de una parte del techo en una habitación que se había caído encontrando los escombros en una cama, para realizar la reparación del daño. Inmediatamente nos subimos al techo y visualizamos la estructura que se encontraba en muy mal estado causando riesgo a la vida porque se podía desprender por el deterioro, por otra parte se hizo las reparaciones de la parte del techo caído, manifestando el daño en toda la estructura a los arrendatarios que presenciaron los arreglos, evidenciando polvillo de madera en el piso de varias zonas del inmueble por Comején y goteras a quienes recomendamos tener mucho cuidado ya que el techo del inmueble se encontraba en mal estado, se realizó el repello de esa zona del techo deteriorada, no le realizamos la estucada, ni la pintada porque no se nos autorizó realizar los mismos en el momento, se nos iba a avisar para realizarlos cuando hubiera el dinero. Por otra parte, la señora María Doris Muñoz manifestó que se iba a realizar unas reparaciones en el baño de arriba específicamente en el sanitario y la baldosa del piso, pero estaba esperando que fuera autorizada. En este sentido asumo la responsabilidad total por lo declarado y aquella de carácter civil, penal o administrativa que llegue a derivarse por lo manifestado anteriormente. ¿Desea usted corregir, ampliar o modificar la presente declaración? No deseo corregir, ni modificar. Eso es Todo. **NOTA Se expide la presente declaración extra juicio por reiterada petición del interesado a pesar de haberle puesto de presente establecido en el Art 07 decreto 019 de Enero 10 de 2012 NOTA EL (LOS LA) DECLARANTE(S) MANIFIESTA(N) QUE LEYÓ (ERON) SU DECLARACIÓN ENCONTRÁNDOLA CORRECTA Y EXACTA CON SU CONTENIDO Y QUE NO OBSERVA(N) EN ELLA ERROR Y POR CONSIGÜENTE CUALQUIER DATO O INFORMACIÓN QUE LE FALTE O LE SOBRE ES ATRIBUIBLE A SU RESPONSABILIDAD Y NO A LA Notaría POR LO QUE NO SE EFECTUARÁ REEMBOLSO ALGUNO DESPUES DE FIRMADA CONFORME (Derechos Notariales \$ 14.600 IVA 2.774. TOTAL \$ 17.374. Resolución 00755 del 26 de enero 2022).**

ESTHER DEL CARMEN SÁNCHEZ MEDINA  
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI



DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO CON FINES EXTRAPROCESALES  
DECRETO 1557 DEL 14 JULIO DE 1989 ART. 1°

Declarante, (S):



*Alvaro Bonilla*

Huella Índice Derecho

ALVARO BONILLA FERNANDEZ

C.C. No. *14960806*

*Miriam*

MIRIAM QUINTERO VELEZ (E)  
NOTARIA DIECINUEVE DE CALI.



Calle 27 No. 43ª 83 Villa del Sur

Tel: 306 98 78

Santiago de Cali – Valle

Juan Camilo Calderon Garcia



## Historia Clínica General

**Paciente** : LEOMAR DAVID PEREZ MARTINEZ  
**Identificación** : RC - 1127925045  
**Especialidad** : U.T. Pediatría  
**Ubicación** : Comfandi-San Nicolas  
**Fec. Registro** : 27.08.2021  
**Aseguradora** : SOS - CONTRIBUTIVO ACTIV

**Fec. Nac.** : 29.04.2016  
**Edad/Sexo** : 05 a / M  
**Fecha Adm.** : 27.08.2021  
**Cama/Epis.** : / 29859820  
**Hora Reg.** : 11:16:06

**Causa Externa** : Enfermedad General  
**Finalidad de la Consulta** : No Aplica

**Motivo de Consulta** : control  
**Enfermedad Actual** : Refiere: la madre Sra. Gilma del valle Edad: 5a + 4 m Vacunación: al día Asistencia a programas durante pandemia: si en agosto 20 de 2021, lo encontraron bien Esta en colegio presencial Desparasitación no hace 8 h Se pregunta y refiere: No haber viajado en los últimos 8 días No tener contacto con nadie diagnosticado con covid 19 en los últimos 15 d No tener síntomas como: dolor de cabeza, dolor de garganta, fiebre, brote, diarrea olor muscular en los últimos 8 días, ni ninguna persona con la que conviven presenta estos síntomas Causa de consulta: control Refiere la madre que desea iniciar controles y ayer que llovió se le tapa la nariz tupidéz nasal, sin fiebre, no tos, vomito no, deposición diario Come bien, con horario variado No toma drogas solo ayer desloratadina 1 cucharada solo ayer con eso medio mejoro hace football,

### Revisión Por Sistemas

**Cabeza y Craneo** : Niega

**Ojos** : Niega

**Otorrinolaringología** : Niega

**Cuello** : Niega

**Tórax** : Niega

**Cardíaco** : Niega

**Pulmonar** : Niega

**Digestivo** : Niega

**Genitourinario** : Niega

**Sist. Nerv. Central** : Niega

**Piel** : Niega

### Signos Vitales de Ingreso Vivo

<b>Temperatura</b> : 36,0 °C	<b>Peso</b> : 19,2 Kg	<b>Per. Cefálico</b> : 48,00 cm
<b>Presión arterial (niños)</b> : 90 / 55 mm Hg	<b>Per. Abd.</b> : 48,00 cm	<b>Talla</b> : 1,10 mtrs
<b>Frec. Cardíaca</b> : 76 x min	<b>IMC</b> : 15,868 Kg/m <sup>2</sup>	<b>SC (m<sup>2</sup>)</b> : 0,77
<b>Frec. Respiratoria</b> : 23 x min	<b>Sat con O<sub>2</sub></b> : %	<b>Sat sin O<sub>2</sub></b> : %

### Examen Físico

**Estado de Conciencia** : Alerta  
**Estado Respiratorio** : Normal  
**Estado de Hidratación** : Ausencia de Deshidratación  
**Estado General** : Bueno

### Hallazgos

**Cabeza y Craneo** : rinorrea no, tos se ve bien  
**Ojos** : sin secreciones, ojeras  
**ORL** : cornetes GIII amígdalas G1 tímpanos brillantes  
**Boca** : faringe no roja no lesiones

**Historia Clínica General**

Cuello : no adenopatías  
Tórax/Mamas : sin soplos buena ventilación en pulmones sin ruidos  
Abdomen : plano sin masas sin megalias sin hernia sin dolores  
Genitourinario : ext. normal  
Extremidades : no alteraciones  
Sist. Nev. Central : responde al medio  
Ex. Mental : activo responde al medio  
Piel y Faneras : sin lesiones  
Otros Hallazgos : se ve bien, colaborador, sin tos sin rinorrea

**Análisis y Conducta** : Se da educación en manejo de medio ambiente para evitar alergias puede seguir con desloratadina que ya lo compro 5 ml orla cada noche por 10 d Se recomienda sacar cita en Programa de Crecimiento y desarrollo Vacunación no pos Ejercicio diario mínimo 30 minutos Dieta saludable con horario, sin mecato o comida chatarra Dormir temprano y tener horarios fijos IMC/E ods T/E ods además: Se explican MEDIDAS DE AUTOCUIDADO: . Lavado de manos, cada 3 horas, con agua y jabón. . Evitar salir de casa, siga las recomendaciones de autoaislamiento emitidas por el gobierno nacional. . No reciba visitas incluso si las personas lucen sanas.# . En caso de tener síntomas respiratorios, se explica etiqueta de la tos (cubrir boca al toser o hacerlo en la parte interna del brazo), usar tapabocas. Evitar contacto con personas enfermas o que hayan salido del país . No saludar de beso o mano . Se dan signos de alarma globales para consultar oportunamente si tiene síntomas COVID19. O de la patología que consult

Responsable : VARGAS ERAZO, LEYNETH  
Profesión : PEDIATRIA

Registro Profesional : 540-94

**Diagnósticos**

Fecha : 27.08.2021 / 11:20

Código : J343

Diagnostico : HIPERTROFIA DE LOS CORNETES NASALES

Clase : Confirmado Nuevo

Responsable : VARGAS ERAZO, LEYNETH

Profesión : PEDIATRIA

Fecha de visita: 27. 08. 2021

Nombre: Leonari Percy

DX/ Hipertrofia de Cornetes.  
X Alergia al Polvo, Humedad.

① Rupafin Jarabe

Dar cada noche: 5ml

X 10 días

Leyneth Vargas  
Sno/97

Los primeros  
**5 años de vida**  
son cruciales para el  
**Desarrollo Mental<sup>1,2\*</sup>**



**D PHARMA**  
SOLICITE SUS MEDICAMENTOS  
EN LOS SIGUIENTES TELÉFONOS  
524 13 63  
514 59 48  
554 53 05  
Ce. 318 848 0227  
DOMICILIO GRATIS



ESTE ALIMENTO NO ES SUCEDÁNEO DE LA LECHE MATERNA.

\* El desarrollo mental depende de diversos factores entre ellos una nutrición y estimulación adecuadas. °Denominado MFGM por el fabricante (concentrado de proteína de suero). \*\*Contra productos de la categoría de acuerdo a información declarada en etiquetas a julio 2017. \*Fuente: Estudio Brand Equity con profesionales de la salud. IPSOS, Febrero 2017. REFERENCIAS: 1. A los 5 años el cerebro alcanza el 85% de su tamaño total en la vida adulta Scammon Growth Chapter, Growth Antropology 210 principle of Biological Antropology/. 1998. 2. Benton David. The influence of dietary status on the cognitive performance of children. Mol. Nutr. Food Res.2010, 54,457-470.

Código: 2004071. Aprobado: Julio de 2016.

