

RECURSO DE REPOSICION -PROCESO 110014003044-2022- 00397 -00

OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS <luciacruzcuevas@hotmail.com>

Jue 24/11/2022 3:22 PM

Para: Juzgado 44 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Cordial Saludo,

De manera atenta y respetuosamente allego a su Despacho Recurso de Reposición dentro del proceso del asunto para su conocimiento.

Cordilamente,

OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS

- Outlook
- + Mensajes nuevo
- Favoritos
- Bandeja de entrada 210
- fredygon29@hotmail.com
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 210
- Correo no deseado 56
- Borradores 98
- Elementos enviados
- Scheduled
- Elementos eliminados 7
- icetex
- Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocho
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- CALABEJA
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium

← CONVIVIENDA Elementos enviados ...

INMOBILIARIA

CARTA INMOBILIARIA LOCAL 77

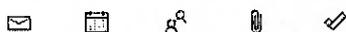
OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS
 Jue 8/08/2019 11:42 AM
 Jenny Ospina

Buen Día

Envío carta de acuerdo con los mensajes enviados.

Cordialmente

FREDDY JOSUE GONZALEZ



Bogotá, 8 de agosto de 2019

Señores
INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S
Calle 100 N° 14 – 63 Oficina 201 EDIFICIO ABG
Bogotá D.C.

Ref. Incumplimiento al contrato de arrendamiento-Información de terminación unilateral del contrato.

Cordial Saludo,

De manera atenta y atendiendo a la situación que presenta las condiciones de la reja del local tomado en arrendamiento correspondiente al inmueble ubicado en la dirección calle 9 bis n° 20 -42 local 77. Puerto Príncipe, toda vez que en días anteriores se viene dado aviso a ustedes con el objeto de ser subsanado el tema, ante lo cual la inmobiliaria ha sido renuente frente a solucionar la situación. Por lo anterior y frente al perjuicio que nos ha venido generando en nuestra actividad comercial impidiendo ejercer la misma, es necesario dar por terminado el contrato de arrendamiento.

Por lo cual le agradecemos enviar a partir de la fecha la liquidación del canon de arrendamiento en el entendido que existe un abono dado para el mes de agosto de 2019.

Cordialmente,



GONZALEZ FORERO JOSUE FREDDY
C.C. 79839028

- Outlook
- Mensaje nuevo
- Favoritos
- Bandeja de entrada 210
- fredygon29@hotmail.com
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 210
- Correo no deseado 56
- Borradores 98
- Elementos enviados
- Scheduled
- Elementos eliminados 7

← convivienda Todas las carpetas

↳ Responder Eliminar Archivo No deseado Mover a Categorizar ...

INCUMPLIMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

- Mensaje enviado con importancia Alta.
- El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

Contacto Inmobiliaria Convivienda S.A.S. <contacto@convivienda.co> ...

Mié 14/08/2019 10:53 AM
 Usted; fredygonza@hotmail.com

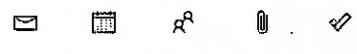
CARTA A FREDDY JOSUE GO...
916 KB

Buen día,

Adjunto envío carta respuesta a su solicitud de terminación de contrato.

Cordialmente,
 Laura Mendez
 INMOBILIARIA CONVIVIENDA
 CEL.: 3134612927

- icetex
- Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocho
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- ESTER
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium





INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

Miembros de Asolonjas • Avaluadores de Asolonjas MA 2345
Administración • Compras • Ventas • Avaluos

Bogotá D.C, 13 de Agosto de 2019

Señor:

FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO.

Ciudad.

REF: RESPUESTA - INCUMPLIMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Respetado señor:

Dando alcance a su comunicado de "INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" me permito ante todo aclarar:

1. En el contrato de arrendamiento N° 1069 del 20-06-2019, en la cláusula VIGESIMA se estipula claramente: *las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones y avisos entre las partes, son ADMISIBLES las comunicaciones que se hagan ya sea vía Fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el gobierno nacional, y para efecto del mismo señalan las siguientes direcciones: ARRENDADOR "INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S" Dirección calle 100 N° 14 - 63 OFICINA 201, teléfono: 2567771, Fax: 2183277, Dirección electrónica: contacto@convivienda.co, medios que en ningún momento de acuerdo a lo aquí pactado fueron utilizados por usted.*
2. Envía un email el 08-08-2019 a las 11:42am a la funcionaria Jenny Andrea Ospina al correo arriendos1@convivienda.co quien además es del departamento comercial haciendo referencia que "envío carta de acuerdo a los mensajes enviados" CARTA que NO se adjuntó. Repetimos se estableció claramente en el contrato de arrendamiento cuales eran los medios autorizados para enviarnos cualquier clase de inconveniente y dar gestión a los requerimientos de manera oportuna. Aun así la funcionaria sabiendo que no es función de ella decide colaborarles, remitiendo el mensaje a la propietaria ya que por conducto regular nosotros no podemos proceder arbitrariamente sin autorización del propietario para realizar reparaciones.

calle 100 No. 14 - 63 Ofic. 201 - 203 Edif. A.B.C
Tels. 218 3277 - 256 7771 - ☎ 313 461 2927



www.convivienda.co • Bogotá, D.C.
metrocuadrado.com • www.fincararaiz.com.co



INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

Miembros de Asolonjas • Avaluadores de Asolonjas MA 2345
Administración • Compras • Ventas • Avaluos

3. Luego de esto el día de ayer 12-08-2019 nuevamente a un medio no autorizado para estas gestiones, la carta de que el pasado 08-08-2019 no adjuntaron y la cual además viene sin firma, documento que queda totalmente sin validez alguna.
4. El día de hoy, cuando finalmente la propietaria autoriza a Jenny Ospina enviar a un funcionario para realizar el mantenimiento rejas, la respuesta es: "ya no vamos a dejar que hagan nada, esta semana vamos a llevar las llaves del local. Por incumplimiento de la inmobiliaria se termina el contrato."
5. Adicional a todo lo anterior una vez se recibe de manera correcta y oportuna la notificación, la compañía tiene cinco (5) días hábiles para dar contestación y solución a los requerimientos.

Agradecemos su colaboración.

Anexo: captura de pantalla del correo en donde no se adjuntó la carta, y su captura de pantalla de la carta sin firma.

Cordialmente,

INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.
FIRMA AUTORIZADA

INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S
DEPARTAMENTO DE ARRIENDOS

Calle 100 No. 14 - 63 Ofic. 201 - 203 Edif. A.B.G
Tels. 218 3277 • 256 7771 • ☎ 313 461 2927



www.convivienda.co • Bogotá, D.C.
metrocuadrado.com • www.fincararaiz.com.co

Asunto

CARTA INMOBILIARIA LOCAL 77

De

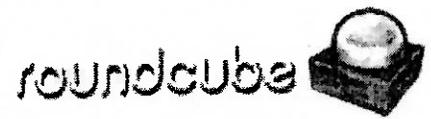
OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS
<luciacruzcuevas@hotmail.com>

Destinatario

Jenny Ospina <arriendos1@convivienda.co>

Fecha

2019-08-08 11:42 AM



Buen Día

Envío carta de acuerdo con los mensajes enviados.

Cordialmente

FREDDY JOSUE GONZALEZ

Outlook

← CONVIVIENDA

Elementos enviados



+ Mensaje nuevo

↩ Responder



Eliminar

📁 Archivo



No deseado



Mover a



Categorizar



Favoritos

Bandeja de entrada 210

fredygon29@hotmail.com

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de entrada 210

Correo no deseado 56

Borradores 98

Elementos enviados

Scheduled

Elementos eliminados 7

icetex

Archivo

adriana contadora

ALEJAN

ALISSON

chicamocho

contratacion

COPER

DATOS

disciplinario carlos

EMPRESA SOCIAL QUIPAMA

escaneos

ESPECIALIZACION

ESTHER

FALABELLA

Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium



carta incumplimiento



OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS

Jue 15/08/2019 7:13 AM

Contacto Inmobiliaria Convivienda S.A.S. ✎



carta inmobiliaria .pdf
74 KB

Teniendo en cuenta su respuesta del día hoy se reenvía carta al correo que ustedes indican, lo que no soluciona que la reja no sirve y cada día estamos perdiendo mas de 5 millones de pesos, la manera formal de las comunicaciones no les arregla el incumplimiento que han venido teniendo, toda vez que conocen del daño y perjuicios desde el mes de julio, la información les fue dada a conocer y contestaron frente a esto, el enviar una carta como ustedes lo dicen, es una pura formalidad que no beneficia la ejecución del objeto del contrato.

Lo que deja en claro que si conocen del incumplimiento dado que si el bien objeto de ser utilizado como local comercial no se puede utilizar pues no se cumple con el objeto del contrato, lo cual al saber la inmobiliaria no respondió aun al tener el conocimiento del daño, fue renuente, y aun así solicita una mera formalidad a sabiendas de tener conocimiento de la situación deja ver la mala practica en su deber de administrar el bien dado en consignación y los deberes de mantener el bien para poder cumplir el objeto del contrato.

Es así como nuevamente les informamos que no se dará aplicación a lo dicho por su funcionaria el día de ayer de la clausula penal y demás, toda vez que quienes incumplieron fueron el arrendador y la inmobiliaria de lo cual su correo enviado el día de hoy da cuenta.

Por lo anterior como su funcionaria lo manifestó el día viernes estaremos un su oficina para dar entrega del local por incumplimiento y solicitarles una indemnización por la suma dejada de obtener.

Cordialmente,

FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO

Ref. Incumplimiento al contrato de arrendamiento-Información de terminación unilateral del contrato.

Cordial Saludo,

De manera atenta y atendiendo a la situación que presenta las condiciones de la reja del local tomado en arrendamiento correspondiente al inmueble ubicado en la dirección calle 9 bis n° 20 -42 local 77. Puerto Príncipe, toda vez que en días anteriores se viene dado aviso a ustedes con el objeto de ser subsanado el tema, ante lo cual la inmobiliaria ha sido renuente frente a solucionar la situación. Por lo anterior y frente al perjuicio que nos ha venido generando en nuestra actividad comercial impidiendo ejercer la misma, es necesario dar por terminado el contrato de arrendamiento.

Por lo cual le agradecemos enviar a partir de la fecha la liquidación del canon de arrendamiento en el entendido que existe un abono dado para el mes de agosto de 2019.

Cordialmente,

FREDDY JOSUÉ GONZALEZ FORERO

Arrendatario

C.C. 79.839.028

3012021138

- ☰ Outlook
- ☰ + Mensaje nuevo
- ✓ Favoritos
- ✉ Bandeja de entrada 210
- 👤 fredygon29@hotmail.com
- ➕ Agregar favorito
- ✓ Carpetas
- ✉ Bandeja de entrada 210
- 🕒 Correo no deseado 56
- 🗑 Borradores 98
- Elementos enviados
- 🕒 Scheduled
- ✓ Elementos eliminados 7
- icetex
- 📁 Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocho
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- ESTER
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium

← convivencia Todas las carpetas

↩ Responder 🗑 Eliminar 📁 Archivo 🕒 No deseado 📁 Mover a: 🏷 Categorizar

Re: carta incumplimiento

🕒 El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

📧 Contacto Inmobiliaria Convivienda S.A.S. <contacto@convivienda.co>

Mié 4/09/2019 5:24 PM

Usted

CARTA A FREDDY JOSUE GO...

281 KB

Buen día,

Adjunto envío carta respuesta a su correo precedente.

Cordialmente,
 Laura Mendez
 INMOBILIARIA CONVIVIENDA

-----MENSAJE ORIGINAL-----

El 2019-08-15 07:13 AM, OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS escribió:

- > Teniendo en cuenta su respuesta del día hoy se reenvía carta al
- > correo que ustedes indican, lo que no soluciona que la reja no sirve
- > y cada día estamos perdiendo mas de 5 millones de pesos, la manera
- > formal de las comunicaciones no les arregla el incumplimiento que han
- > venido teniendo, toda vez que conocen del daño y perjuicios desde el
- > mes de julio, la información les fue dada a conocer y contestaron
- > frente a esto, el enviar una carta como ustedes lo dicen, es una pura
- > formalidad que no beneficia la ejecución del objeto del contrato.
- >
- > Lo que deja en claro que si conocen del incumplimiento dado que si el
- > bien objeto de ser utilizado como local comercial no se puede utilizar
- > pues no se cumple con el objeto del contrato, lo cual al saber la
- > inmobiliaria no respondió aun al tener el conocimiento del daño, fue
- > renuente, y aun así solicita una mera formalidad a sabiendas de
- > tener conocimiento de la situación deja ver la mala practica en su
- > deber de administrar el bien dado en consignación y los deberes de
- > mantener el bien para poder cumplir el objeto del contrato.
- >
- > Es así como nuevamente les informamos que no se dará aplicación a
- > lo dicho por su funcionaria el día de ayer de la cláusula penal y
- > demás, toda vez que quienes incumplieron fueron el arrendador y la
- > inmobiliaria de lo cual su correo enviado el día de hoy da cuenta.
- >
- > Por lo anterior como su funcionaria lo manifestó el día viernes
- > estaremos un su oficina para dar entrega del local por incumplimiento
- > y solicitarles una indemnización por la suma dejada de obtener.
- >
- > Cordialmente,
- >
- > FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO



INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.

Miembros de Asolonjas • Avaluadores de Asolonjas MA 2345
Administración • Compras • Ventas • Avaluos

Bogotá D.C, 28 de Agosto del 2019

Señores:

FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO.

OLGA LUCIA CRUZ.

Ciudad.

REF.: RESPUESTA A CORREO ENVIADO EL 15 DE AGOSTO.

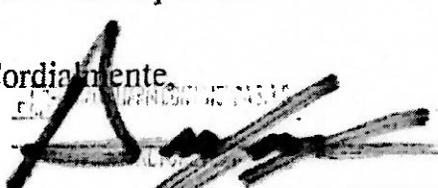
Respetados señores:

Aclaremos que no fuimos negligentes con respecto al arreglo de la reja ya que el conducto para las notificaciones, como lo dice el contrato de arrendamiento es el siguiente: VIGESIMA- Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones: ARRENDADOR: INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S. Dirección: Calle 100 No. 14-63 Oficina 201 Bogotá D.C. Teléfono: 2567771 Fax: 2183277 Dirección electrónica: Contacto@convivienda.co, conducto que ustedes no siguieron y por lo cual no se le pudo dar optima gestión.

Aun así se le notificó a la propietaria, quien es la que autoriza los arreglos o modificaciones referentes al inmueble y cuando ella dio el aval ustedes ya no quisieron el arreglo pertinente como se dijo en la anterior notificación.

Sin embargo, esta no es causal de terminación de contrato, ya que por nuestra parte se hizo todo lo posible.

Cordialmente,


INMOBILIARIA CONVIVIENDA
DEPARTAMENTO DE ARRIENDOS.

Calle 100 No. 14 - 63 Ofic. 201 - 203 Edif. A.B.G
Tels. 218 3277 • 256 7771 • ☎ 313 461 2927



www.convivienda.co • Bogotá, D.C.
metrocuadrado.com • www.fincaraiz.com.co

Bogotá, 31 de agosto de 2019

Señor
Orlando Piñeros Londoño
Representante Legal
INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.
Calle 100 No. 14-63 Oficina 201-203
Edificio A.B.G
contacto@convivienda.co
2183277
Bogotá D.C.

INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S.
RECIBIDO
RADICACIÓN
FECHA: 31/08/19 HORA: 11:35 AM.
PBX. 218 32 77 25672 71
ESTE SELLO NO IMPLICA ACEPTACION
DEL DOCUMENTO ENTREGADO

Cordial Saludo,

De manera atenta y atendiendo a las omisiones e incumplimiento que ha tenido la inmobiliaria sobre la situación por usted conocida, nuevamente le estoy manifestando que como se les dio el aviso de manera formal mediante comunicación al correo contacto@convivienda.co, y así mismo las que se hicieron de manera personal, que nunca fueron atendidas en debida forma.

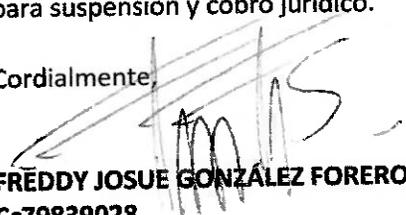
Toda vez que a la fecha ustedes nunca dieron respuesta alguna.

Por lo tanto lo insto a que haga el favor de recibir el local, que desde el día 17 de agosto como se le manifestó vía telefónica está el local dispuesto que ustedes lo reciban situación que no fue posible ese día, precisando que usted colgó la llamada sin solución alguna. De lo contrario hare entrega a la autoridad competente ante su renuencia.

Toda vez que se le informó sobre la terminación unilateral con justa causa del contrato de arrendamiento, en consecuencia usted se constituyó en mora de la obligación que tiene de recibir el bien.

Así mismo, es de aclarar que nunca enviaron la liquidación sobre el saldo a cancelar por los días de agosto de 2019 del canon de arrendamiento, toda vez que ya se había realizado un abono para el mismo mes, de igual manera entregaron el local en mora del pago del recibo de la luz en tal razón se dio aviso a ustedes de tal situación, ante lo cual omitieron la obligación de realizar el pago y trasladaron tal responsabilidad a los arrendatarios, es así como no es responsabilidad mía pagar valores que no corresponden, en consecuencia el recibo nuevamente llegó en mora y en estado para suspensión y cobro jurídico.

Cordialmente,


FREDDY JOSUE GONZÁLEZ FORERO.
Cc79839028
TEL 3012021138

**COMUNICACIONES CON LA
ASEGURADORA**

COMUNICACIONES CON LA ASEGURADORA

- Outlook
- Mensaje nuevo
- Favoritos
- Bandeja de entrada 210
- fredygon29@hotmail.com
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 210
- Correo no deseado 56
- Borradores 98
- Elementos enviados
- Scheduled
- Elementos eliminados 7
- icetex
- Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocho
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- PARADILLA
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium

← convivienda

Responder Eliminar Archivo No deseado Mover a Categorizar

AVISO POR INCUMPLIMIENTO EN CANON

Respondió el Mié 11/09/2019 8:41 AM.

Claudia Magaly Velasco Fontecha <cvelasco@segurosmondial.com.co>
 Mar 10/09/2019 8:07 AM
 Usted; fredygonza@hotmail.com; esaprubiano@hoymail.com

Cordial saludo:

Informamos que recibimos aviso de siniestro por el incumplimiento en el canon de los meses de Agosto y Septiembre de 2019 del inmueble ubicado en la calle 9 bis # 20-42 local 77 centro comercial puerto rico.

Arrendador: Inmobiliaria Convivienda SAS. Nit. 830.123.546.-9
 Arrendatario: Freddy Josue Gonzalez Forero. Cédula: 79.839.28
 Coarrendatarios: 1. Edgar Lidier Hernan Rubiano Olarte. Cédula 6.759.262
 2. Olga Lucia Cruz Cuevas. Cédula 24.018.232

Agradecemos sus comentarios al respecto dado que la inmobiliaria nos notifica el incumplimiento, para hacer efectiva la póliza de arrendamiento.

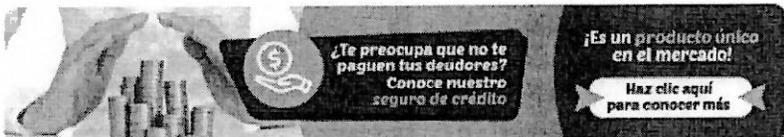
Gracias

Claudia Magaly Velasco Fontecha
 Analista de Líneas Especiales y Arrendamientos



(+571) 2855600 Ext: 1470
 (+57)
 Calle 33 No. 6B - 24
 Bogotá, Colombia
 cvelasco@segurosmondial.com.co
 www.facebook.com/SegurosMundial
 twitter.com/SegurosMundial
 www.segurosmondial.com.co

Antes de imprimir este mail, piensa bien si es necesario hacerlo. ¡El planeta te lo agradecerá!



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD - La información en este e-mail (incluyendo cualquier archivo adjunto) es confidencial y deberá leerse únicamente por el destinatario del mismo. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor comuníquelo inmediatamente por correo electrónico al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo. No deberá imprimir, copiar el mensaje o divulgar su contenido a ninguna persona. Aunque este e-mail y cualquier adjunto se encuentren libres de cualquier virus u otro defecto que pudiera afectar el sistema informático en el cual se recibe y se abra, es la responsabilidad del destinatario asegurarse de que se encuentre libre de virus y Mundial de Seguros no acepta ninguna responsabilidad por pérdida o daño alguno derivado de su uso.

CONFIDENTIALITY NOTICE - The information in this email (and any attachments hereto) is confidential and is intended to be read only by the person (s) to whom it is addressed. If you have received this E-MAIL in error, do not print it, copy or disseminate it or its contents. In such event, please notify the sender by return E-MAIL and delete the E-MAIL file immediately thereafter. Although this email and any attachments are believed to be free of any virus or other defect that might affect any computer system into which it is received and opened, it is the responsibility of the recipient to ensure that it is virus free and no responsibility is accepted by Mundial de Seguros, for any loss or damage arising in any way from its use.

- Outlook
- + Mensaje nuevo
- Favoritos
- Bandeja de entrada 210
- fredygon29@hotmail.com
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 210
- Correo no deseado 56
- Borradores 98
- Elementos enviados
- Scheduled
- Elementos eliminados 7
- icetex
- Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocha
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- ESTADISTICA
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium

← CONVIVIENDA Elementos enviados

Responder Eliminar Archivo No deseado Mover a Categorizar

RE: AVISO POR INCUMPLIMIENTO EN CANON



OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS
 Mié 11/09/2019 8:42 AM
 Claudia Magaly Velasco Fontecha

CON GUSTO ME PODRIAS LLAMAR AL TELEFONO MOVIL 3017840543

Olga Lucia Cruz Cuevas
 Cel. 3017840543

De: Claudia Magaly Velasco Fontecha <cvelasco@segurosmondial.com.co>
Enviado: martes, 10 de septiembre de 2019 8:07 a. m.
Para: luciacruzcuevas@hotmail.com <luciacruzcuevas@hotmail.com>; fredygonza@hotmail.com <fredygonza@hotmail.com>; esaprubiano@hoymail.com <esaprubiano@hoymail.com>
Asunto: AVISO POR INCUMPLIMIENTO EN CANON

Cordial saludo:

Informamos que recibimos aviso de siniestro por el incumplimiento en el canon de los meses de Agosto y Septiembre de 2019 del inmueble ubicado en la calle 9 bis # 20-42 local 77 centro comercial puerto rico.

Arrendador: Inmobiliaria Convivienda SAS. Nit. 830.123.546.-9
 Arrendatario: Freddy Josue Gonzalez Forero. Cédula: 79.839.28
 Coarrendatarios: 1. Edgar Lidier Hernan Rubiano Olarte. Cédula 6.759.262
 2. Olga Lucia Cruz Cuevas. Cédula 24.018.232

Agradecemos sus comentarios al respecto dado que la inmobiliaria nos notifica el incumplimiento, para hacer efectiva la póliza de arrendamiento.

Gracias

Claudia Magaly Velasco Fontecha
 Analista de Líneas Especiales y Arrendamientos
 (+571) 2855600 Ext: 1470
 (+57)
 Calle 33 No. 6B - 24
 Bogotá, Colombia
 cvelasco@segurosmondial.com.co
 www.facebook.com/SegurosMundial
 twitter.com/SegurosMundial
 www.segurosmondial.com.co



Antes de imprimir este mail, piensa bien si es necesario hacerlo. ¡El planeta te lo agradecerá!

¿Te preocupa que no te paguen tus deudores? Conoce nuestro seguro de crédito

¡Es un producto único en el mercado! Haz clic aquí para conocer más

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD - La información en este e-mail (incluyendo cualquier archivo adjunto) es confidencial y deberá leerse únicamente por el destinatario del mismo. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor comuníquelo inmediatamente por correo electrónico al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo. No deberá imprimir, copiar el mensaje o divulgar su contenido a ninguna persona. Aunque este e-mail y

Outlook
Mensaje nuevo

← CONVIVIENDA

Elementos enviados

Responder Eliminar Archivo No deseado Mover a Categorizar

Favoritos

Re: AVISO POR INCUMPLIMIENTO EN CANON

Bandeja de entrada 210

fredygon29@hotmail.com

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de entrada 210

Correo no deseado 56

Borradores 98

Elementos enviados

Scheduled

Elementos eliminados 7

icetex

Archivo

adriana contadora

ALEJAN

ALISSON

chicamocho

contratacion

COPER

DATOS

disciplinario carlos

EMPRESA SOCIAL QUIPAMA

escaneos

ESPECIALIZACION

ESTHER

CALABRIA

Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium



lucia cruz
Sáb 14/09/2019 5:10 PM
Claudia Magaly Velasco Fontecha

WhatsApp Chat - Orlando In... 69 KB	recibo pago .pdf 401 KB
--	----------------------------

3 archivos adjuntos (1 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

Buenas Tardes

De acuerdo con la conversación sostenida en la mañana del día de hoy envío soporte del pago realizado a la inmobiliaria convivenda como consecuencia del arrendamiento del local 77 ubicado en el centro comercial puerto principe, así como lo manifesté en la llamada con la señora sandra pueden verificar en el recibo adjunto a este correo que se encuentra un item en el cual dice **abono arriendo agosto 2019 por el valor de \$675.000**, es así como lo dicho por la inmobiliaria es de mala fe toda vez que nunca y a la fecha de hoy no enviaron liquidación teniendo en cuenta el abono realizado, y mas aun sin tener en cuenta que al 17 de agosto se les cito xa entrega del local el cual fueron **renuentes a recibir adjunto chat conversaciones sostenida con la persona que la inmobiliaria nos sugirió como contacto.**

De otra parte como lo manifesté a la señora sandra en la mañana del día de hoy me parece que ustedes como aseguradora deben verificar la información que la inmobiliaria le entrega solo porque la inmobiliaria les manifiesta que supuestamente nos encontramos en incumplimiento de dos meses en el pago del canon de arrendamiento sin tener en cuenta lo sucedido situación que omitieron ante ustedes.

De igual manera los insto a ustedes como aseguradora que no deben intentar ningún cobro y menos amenazándonos enviándonos mensajes como el que anexo a esta comunicación en la cual nos dicen que si no pagamos \$7.000.000, nos reportan a datacredito, a sabiendas que existe una fecha establecida de orden judicial xa arreglar la situación con esta inmobiliaria situación también que ustedes conocen , y sin tener el menor tiempo de análisis esta violando los derechos de los arrendatarios, es así como de manera reiterada les preciso que no debemos canon de arrendamiento o nos encontramos incumplimiento toda vez que ante una solicitud realizada a la inmobiliaria a la fecha no se ha manifestado sobre el tema, es así como la aseguradora como entidad que aseguro un contrato xa determinar si existió o no el siniestro debe tener en cuenta lo realmente sucedido, de no ser así también procederemos en denunciarlos por su mala fe y mala practica frente a esta situación. Adjunto información de lo realmente sucedido y la sistemática y reiterada negligencia de parte d ella inmobiliaria frente a las

Outlook

← CONVIVIENDA

Elementos enviados

+ Mensaje nuevo

↩ Responder

🗑 Eliminar

📁 Archivo

🚫 No deseado

📁 Mover a

🏷 Categorizar

▼ Favoritos

Re: AVISO POR INCUMPLIMIENTO EN CANON

📧 Bandeja de entrada 210

👤 fredygon29@hotmail.com

Agregar favorito

▼ Carpetas

📧 Bandeja de entrada 210

🚫 Correo no deseado 56

✍ Borradores 98

▶ Elementos enviados

🕒 Scheduled

▼ Elementos eliminados 7

icetex

📁 Archivo

adriana contadora

ALEJAN

ALISSON

chicamocha

contratacion

COPER

DATOS

disciplinario carlos

EMPRESA SOCIAL QUIPAMA

escaneos

ESPECIALIZACION

ESTHER

FACARPIA

📧 Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium



OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS

Sáb 14/09/2019 5:11 PM

Claudia Magaly Velasco Fontecha

WhatsApp Chat - Orlando In...
69 KB

recibo pago .pdf
401 KB

3 archivos adjuntos (1 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive

Buenas Tardes

De acuerdo con la conversación sostenida en la mañana del día de hoy envío soporte del pago realizado a la inmobiliaria convivencia como consecuencia del arrendamiento del local 77 ubicado en el centro comercial puerto principe, así como lo manifesté en la llamada con la señora sandra pueden verificar en el recibo adjunto a este correo que se encuentra un ítem en el cual dice **abono arriendo agosto 2019 por el valor de \$675.000**, es así como lo dicho por la inmobiliaria es de mala fe toda vez que nunca y a la fecha de hoy no enviaron liquidación teniendo en cuenta el abono realizado, y mas aun sin tener en cuenta que al 17 de agosto se les cito xa entrega del local el cual fueron **renuentes a recibir adjunto chat conversaciones sostenida con la persona que la inmobiliaria nos sugirió como contacto.**

De otra parte como lo manifesté a la señora sandra en la mañana del día de hoy me parece que ustedes como aseguradora deben verificar la información que la inmobiliaria le entrega solo porque la inmobiliaria les manifiesta que supuestamente nos encontramos en incumplimiento de dos meses en el pago del canon de arrendamiento sin tener en cuenta lo sucedido situación que omitieron ante ustedes.

De igual manera los insto a ustedes como aseguradora que no deben intentar ningún cobro y menos amenazándonos enviándonos mensajes como el que anexo a esta comunicación en la cual nos dicen que si no pagamos \$7.000.000, nos reportan a datacredito, a sabiendas que existe una fecha establecida de orden judicial xa arreglar la situación con esta inmobiliaria situación también que ustedes conocen , y sin tener el menor tiempo de análisis esta violando los derechos de los arrendatarios, es así como de manera reiterada les preciso que no debemos canon de arrendamiento o nos encontramos incumplimiento toda vez que ante una solicitud realizada a la inmobiliaria a la fecha no se ha manifestado sobre el tema, es así como la aseguradora como entidad que aseguro un contrato xa determinar si existió o no el siniestro debe tener en cuenta lo realmente sucedido, de no ser así también procederemos en denunciarlos por su mala fe y mala practica frente a esta situación. Adjunto información de lo realmente sucedido y la sistemática y reiterada negligencia de parte d ella inmobiliaria frente a las

Outlook

+ Mensaje nuevo

Favoritos

Bandeja de entrada 210

fredygon29@hotmail.com

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de entrada 210

Correo no deseado 56

Borradores 98

Elementos enviados

Scheduled

Elementos eliminados 7

icetex

Archivo

adriana contadora

ALEJAN

ALISSON

chicamocha

contratacion

COPER

DATOS

disciplinario carlos

EMPRESA SOCIAL QUIPAMA

escaneos

ESPECIALIZACION

ESTHER

Actualizar a Office 365 con
Características de Outlook
Premium

← CONVIVIENDA

Elementos enviados

↩ Responder

🗑 Eliminar

📁 Archivo

🕒 No deseado

📁 Mover a

🏷 Categorizar

Re: carta adjunto



lucia cruz

Sáb 14/09/2019 5:12 PM

Claudia Magaly Velasco Fontecha

carta inmobiliaria .pdf
74 KB

El 14/08/2019, a las 11:19 a. m., OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS
<luciacruzcuevas@hotmail.com> escribió:

Teniendo en cuenta su respuesta del día hoy se reenvía carta al correo que ustedes dicen, lo que no soluciona que la reja no sirve y cada día estamos perdiendo al suma de mas de 5 millones de pesos, la manera formal de la comunicaciones no les arregla el incumplimiento que han venido teniendo, toda vez que conocen del daño y perjuicios que ustedes están causando, la información les fue dada a conocer y contestaron frente a esto, el enviar una carta como ustedes lo dicen es una pura formalidad que no beneficia el objeto del contrato.

Lo que deja en claro que si conocen del incumplimiento dado que si en bien objeto de ser utilizado como local comercial no se puede utilizar pues no se cumple con el objeto del contrato, lo cual al saber la inmobiliaria no respondió aun al tener el conocimiento del daño, fue renuente, y aun así solicita una mera formalidad aun a sabiendas de tener conocimiento de la situación deja ver la mala practica en su deber de administrar el bien dado en consignación y los deberes de mantener el bien para poder cumplir el objeto del contrato.

Es así como nuevamente les informamos que no se dará aplicación a lo dicho por su funcionaria el día de ayer de la clausula penal y demás toda vez que quienes incumplieron fueron el arrendador y la inmobiliaria de lo cual su correo enviado el día de hoy da cuenta.

Por lo anterior como su funcionaria lo manifestó el día viernes estaremos un su oficina para dar entrega del local por incumplimiento y solicitarles una indemnización por la suma dejada de obtener.

Cordialmente,

FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO

Olga Lucía Cruz Cuevas
Abogada-Derecho Administrativo y Constitucional
Cel. 3017840543

Outlook

← CONVIVIENDA

Elementos enviados

+ Mensaje nuevo

↩ Responder ✖ 🗑 Eliminar 📁 Archivo 🚫 No deseado 📁 Mover a 🏷 Categorizar

Favoritos

Re: carta adjunto

Bandeja de entrada 210



OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS

Sáb 14/09/2019 5:13 PM

Claudia Magaly Velasco Fontecha ✖

fredygon29@hotmail.com

↩ ↪ → ...

Agregar favorito

carta inmobiliaria .pdf
74 KB

Carpetas

Bandeja de entrada 210

Correo no deseado 56

Borradores 98

Elementos enviados

Scheduled

Elementos eliminados 7

icetex

Archivo

adriana contadora

ALEJAN

ALISSON

chicamocha

contratacion

COPER

DATOS

disciplinario carlos

EMPRESA SOCIAL QUIPAMA

escaneos

ESPECIALIZACION

ESTHER

Actualizar a Office 365 con
Características de Outlook
PremiumEl 14/08/2019, a las 11:19 a. m., OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS
<luciacruzcuevas@hotmail.com> escribió:

Teniendo en cuenta su respuesta del día hoy se reenvía carta al correo que ustedes dicen, lo que no soluciona que la reja no sirve y cada día estamos perdiendo al suma de mas de 5 millones de pesos, la manera formal de la comunicaciones no les arregla el incumplimiento que han venido teniendo, toda vez que conocen del daño y perjuicios que ustedes están causando, la información les fue dada a conocer y contestaron frente a esto, el enviar una carta como ustedes lo dicen es una pura formalidad que no beneficia el objeto del contrato.

Lo que deja en claro que si conocen del incumplimiento dado que si en bien objeto de ser utilizado como local comercial no se puede utilizar pues no se cumple con el objeto del contrato, lo cual al saber la inmobiliaria no respondió aun al tener el conocimiento del daño, fue renuente, y aun así solicita una mera formalidad aun a sabiendas de tener conocimiento de la situación deja ver la mala practica en su deber de administrar el bien dado en consignación y los deberes de mantener el bien para poder cumplir el objeto del contrato.

Es así como nuevamente les informamos que no se dará aplicación a lo dicho por su funcionaria el día de ayer de la clausula penal y demás toda vez que quienes incumplieron fueron el arrendador y la inmobiliaria de lo cual su correo enviado el día de hoy da cuenta.

Por lo anterior como su funcionaria lo manifestó el día viernes estaremos un su oficina para dar entrega del local por incumplimiento y solicitarles una indemnización por la suma dejada de obtener.

Cordialmente,

FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO

Olga Lucía Cruz Cuevas
Abogada-Derecho Administrativo y Constitucional
Cel. 3017840543

- Outlook
- + Mensaje nuevo
- Favoritos
- Bandeja de entrada 210
- fredygon29@hotmail.com
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 210
- Correo no deseado 56
- Borradores 98
- Elementos enviados
- Scheduled
- Elementos eliminados 7
- icetex
- Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocha
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- FAJARELLA
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium

← convivienda Todas las carpetas 🔍 📄 📧 📁 ? 📌 📎

↩ Responder 🗑 Eliminar 📁 Archivo ⏸ No deseado 📁 Mover a 📁 Categorizar ⋮

Re: AVISO POR INCUMPLIMIENTO EN CANON

C Claudia Magaly Velasco Fontecha <cvelasco@segurosmondial.com.co>
 Lun 16/09/2019 8:56 AM
 Usted

Cordial saludo,

Agradecemos nos adjunte le Acta para la conciliación que tiene programada con la inmobiliaria.

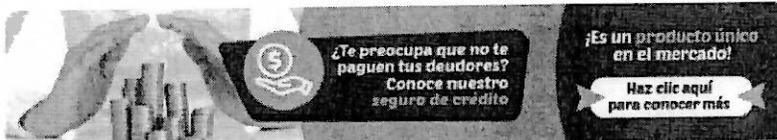
Gracias

Claudia Magaly Velasco-Fontecha
Analista de Líneas Especiales y Arrendamientos



(+571) 2855600 Ext: 1470
 (+57)
 Calle 33 No. 6B - 24
 Bogotá, Colombia
cvelasco@segurosmondial.com.co
www.facebook.com/SegurosMundial
twitter.com/SegurosMundial
www.segurosmondial.com.co

💡 Antes de imprimir este mail, piensa bien si es necesario hacerlo. ¡El planeta te lo agradecerá!



El sáb., 14 sept. 2019 a las 17:11, OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS (<luciacruzcuevas@hotmail.com>) escribió:

Buenas Tardes

De acuerdo con la conversación sostenida en la mañana del día de hoy envío soporte del pago realizado a la inmobiliaria convivienda como consecuencia del arrendamiento del local 77 ubicado en el centro comercial puerto principe, así como lo manifesté en la llamada con la señora sandra pueden verificar en el recibo adjunto a este correo que se encuentra un item en el cual dice **abono arriendo agosto 2019 por el valor de \$675.000**, es así como lo dicho por la inmobiliaria es de mala fe toda vez que nunca y a la fecha de hoy no enviaron liquidación teniendo en cuenta el abono realizado, y mas aun sin tener en cuenta que al 17 de agosto se les cito xa entrega del local el cual fueron **renuentes a recibir adjunto chat conversaciones sostenida con la persona que la inmobiliaria nos sugirió como contacto.**

De otra parte como lo manifesté a la señora sandra en la mañana del día

- Outlook
- + Mensaje nuevo
- Favoritos
- Bandeja de entrada 212
- fredygon29@hotmail.com
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 212
- Correo no deseado 59
- Borradores 98
- Elementos enviados
- Scheduled
- Elementos eliminados 10
- icetex
- Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocha
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- FALABELLA
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium

← Claudia Magaly Velasco Fo... × Todas las carpetas

↩ Responder ✖ Eliminar 📁 Archivo ⏸ No deseado 📁 Mover a 🏷 Categorizar

Re: carta adjunto

C Claudia Magaly Velasco Fontecha <cvelasco@segurosmondial.com.co> Mié 18/09/2019 10:23 AM Usted

Cordial saludo Sr. Olga,

Informamos que de acuerdo al documento adjunto de la notificación de la citación a conciliación para el próximo 20 de septiembre de 2019; y con fundamento en la cláusula abajo descrita nos permitimos suspender el término hasta el resultado de la misma.

Clausula:

CLÁUSULA SEXTA. EXCLUSIONES
6.1. EXCLUSIONES DEL AMPARO BÁSICO

"... 6.1.1.1. Cuando entre el asegurado y el arrendatario existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas, relativas a la existencia de vicios graves en el inmueble dado en arrendamiento o atinentes al incumplimiento de los deberes que le corresponden al asegurado como arrendador ..."

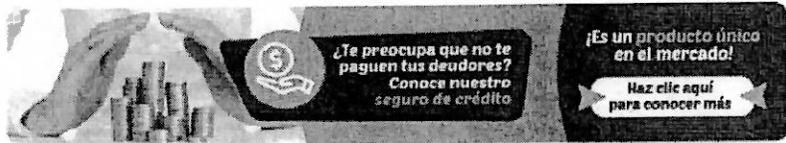
Atentamente,

Claudia Magaly Velasco Fontecha
Analista de Líneas Especiales y Arrendamientos



(+571) 2855600 Ext: 1470
 (+57)
 Calle 33 No. 6B - 24
 Bogotá, Colombia
 cvelasco@segurosmondial.com.co
 www.facebook.com/SegurosMundial
 twitter.com/SegurosMundial
 www.segurosmondial.com.co

⚡ Antes de imprimir este mail, piensa bien si es necesario hacerlo. ¡El planeta te lo agradecerá!



El mar., 17 sept. 2019 a las 7:44, OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS (<luciacruzcuevas@hotmail.com>) escribió:

BUENOS DÍAS

SEÑORES
ASEGURADORA MUNDIAL Y OFICINA DE ABOGADOS

De acuerdo con las comunicaciones sostenidas los últimos días con ustedes donde les he venido solicitando obtener de enviar reportes negativos a las centrales de riesgo toda vez no lo pueden realizar, teniendo en cuenta que bajo un supuesto incumplimiento en los planes de arrendamiento, en donde

- Outlook
- Mensaje nuevo
- Favoritos
- Bandeja de entrada 210
- fredygon29@hotmail.com
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 210
- Correo no deseado 56
- Borradores 98
- Elementos enviados
- Scheduled
- Elementos eliminados 7
- icetex
- Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocha
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium

← CONVIVIENDA

Elementos enviados

↩ Responder

🗑 Eliminar

📁 Archivo

🕒 No deseado

📁 Mover a

🏷 Categorizar

INFORMACIÓN RECLAMACIÓN INMOBILIARIA CONVIVIENDA LOCAL 77

🕒 Respondió el Mié 25/09/2019 4:16 PM.



OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS

Mié 25/09/2019 12:55 PM

Claudia Magaly Velasco Fontecha

Buen dia señores aseguradora

de acuerdo con la conversación sostenida el día de hoy desde el numero 3057375657, la funcionaria que llamo de parte de la aseguradora y al mismo tiempo de abogados, me permito nuevamente precisarlos que **cuando el asunto al que ustedes le dio aviso la inmobiliaria convivienda se encuentra en un proceso judicial** de lo cual en el correo anterior se le anexo el acta de conciliación que adjunto a esta comunicación se esta llevando a cabo , por lo anterior ustedes se encuentran **fuera de este tema hasta que la autoridad judicial se pronuncie**, si ustedes continúan haciendo cobros nuevamente les reitero tomare acciones judiciales en contra de ustedes por actuar violando la ley para el caso.

Olga Lucia Cruz Cuevas
Abogada-Derecho Administrativo y Constitucional
Cel. 3017840543

De: OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS <luciacruzcuevas@hotmail.com>

Enviado: martes, 17 de septiembre de 2019 7:44 a. m.

Para: Claudia Magaly Velasco Fontecha <cvelasco@segurosmondial.com.co>

Asunto: RE: carta adjunto

BUENOS DÍAS

SEÑORES

ASEGURADORA MUNDIAL Y OFICINA DE ABOGADOS

De acuerdo con las comunicaciones sostenidas los últimos días con ustedes donde les he venido solicitando obtener de enviar reportes negativos a las centrales de riesgo toda vez no lo pueden realizar, teniendo en cuenta que bajo un supuesto incumplimiento en los cánones de arrendamiento , en donde la inmobiliaria esta faltando a la verdad y así mismo que esta situación se encuentra en controversia para la cual citamos a la inmobiliaria nos solucione este inconveniente en audiencia de conciliación que se celebrara el día 20 de septiembre de 2019, de lo cual adjunto a esta comunicación la citación de la cual es conocedora la inmobiliaria, de no ser solucionada la situación de manera inmediata procederemos a radicar la demanda, por lo cual envío esta información para ser tenida en cuenta por ustedes, ya que la funcionaria sandra nos hizo la solicitud de que si no pagábamos \$7.000.000, nos reportarían e iniciarían un cobro judicial, ante lo cual debo decirles que ustedes estar procediendo de manera ilegal violando así el debido proceso y de continuar nos veremos en la penosa necesidad de iniciar acciones penales por su conducta reprochable.

- Outlook
- + Mensaje nuevo
- Favoritos
- Bandeja de entrada 210
- fredygon29@hotmail.com
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 210
- Correo no deseado 56
- Borradores 98
- Elementos enviados
- Scheduled
- Elementos eliminados 7
- icetex
- Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocho
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- SALABEHA
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium

← convivienda Todas las carpetas

↩ Responder Eliminar Archivo No deseado Mover a Categorizar ...

SINIESTRO 1001116 - FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO (79839028) - SEGUROS MUNDIAL - SOLICITUD DE DOCUMENTACION

Traducir mensaje a: Español | No traducir nunca de: Inglés

CA Cobranza Siniestros Arrendamiento <cobranzasiniestrosarrendamiento@segurosmondial.com.co> ...

Mié 25/09/2019 12:58 PM
Usted

Buenas tardes

De la manera atenta me dirijo a ustedes con la finalidad de solicitar el envío de la documentación sobre el proceso que vienen adelantando con INMOBILIARIA CONVIVIENDA SAS. Es de aclarar hasta que no se tenga la documentación respectiva el proceso de cobro continua.

Cordialmente


Hevaran Bogotá-Colombia

Maria Alejandra Pabon
Hevaran Abogados
Carrera 18 # 79 - 47 Of 501
3009108821 - 4864843 Ext 4000
cobranzasiniestrosarrendamiento@segurosmondial.com.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD - La información en este e-mail (incluyendo cualquier archivo adjunto) es confidencial y deberá leerse únicamente por el destinatario del mismo. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor comuníquelo inmediatamente por correo electrónico al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo. No deberá imprimir, copiar el mensaje o divulgar su contenido a ninguna persona. Aunque este e-mail y cualquier adjunto se encuentren libres de cualquier virus u otro defecto que pudiera afectar el sistema informático en el cual se reciba y se abra, es la responsabilidad del destinatario asegurarse de que se encuentre libre de virus y Mundial de Seguros no acepta ninguna responsabilidad por pérdida o daño alguno derivado de su uso.

CONFIDENTIALITY NOTICE - The information in this email (and any attachments hereto) is confidential and is intended to be read only by the person (s) to whom it is addressed. If you have received this E-MAIL in error, do not print it, copy or disseminate it or its contents. In such event, please notify the sender by return E-MAIL and delete the E-MAIL file immediately thereafter. Although this email and any attachments are believed to be free of any virus or other defect that might affect any computer system into which it is received and opened, it is the responsibility of the recipient to ensure that it is virus free and no responsibility is accepted by Mundial de Seguros, for any loss or damage arising in any way from its use.

- Outlook
- Mensaje nuevo
- Favoritos
- Bandeja de entrada 210
- fredygon29@hotmail.com
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 210
- Correo no deseado 56
- Borradores 98
- Elementos enviados
- Scheduled
- Elementos eliminados 7
- icetex
- Archivo
- adriana contadora
- ALEJAN
- ALISSON
- chicamocho
- contratacion
- COPER
- DATOS
- disciplinario carlos
- EMPRESA SOCIAL QUIPAMA
- escaneos
- ESPECIALIZACION
- ESTHER
- Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium

← CONVIVIENDA Elementos enviados

↩ Responder Eliminar Archivo No deseado Mover a Categorizar

RE: INFORMACIÓN RECLAMACIÓN INMOBILIARIA CONVIVIENDA LOCAL 77



OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS
 Mié 25/09/2019 1:00 PM
 Claudia Magaly Velasco Fontecha; Cobranza Siniestros Arrendamiento

NUEVAMENTE SE ENVIA LA INFORMACION

De: OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS <luciacruzcuevas@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 25 de septiembre de 2019 12:55 p. m.
Para: Claudia Magaly Velasco Fontecha <cvelasco@segurosmondial.com.co>
Asunto: INFORMACIÓN RECLAMACIÓN INMOBILIARIA CONVIVIENDA LOCAL 77

Buen día señores aseguradora

de acuerdo con la conversación sostenida el día de hoy desde el numero 3057375657, la funcionaria que llamo de parte de la aseguradora y al mismo tiempo de abogados, me permito nuevamente precisarlos que **cuando el asunto al que ustedes le dio aviso la inmobiliaria convivienda se encuentra en un proceso judicial** de lo cual en el correo anterior se le anexo el acta de conciliación que adjunto a esta comunicación se esta llevando a cabo , por lo anterior ustedes se encuentran **fuera de este tema hasta que la autoridad judicial se pronuncie**, si ustedes continúan haciendo cobros nuevamente les reitero tomare acciones judiciales en contra de ustedes por actuar violando la ley para el caso.

De: OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS <luciacruzcuevas@hotmail.com>
Enviado: martes, 17 de septiembre de 2019 7:44 a. m.
Para: Claudia Magaly Velasco Fontecha <cvelasco@segurosmondial.com.co>
Asunto: RE: carta adjunto

BUENOS DÍAS

SEÑORES
 ASEGURADORA MUNDIAL Y OFICINA DE ABOGADOS

De acuerdo con las comunicaciones sostenidas los últimos días con ustedes donde les he venido solicitando obtener de enviar reportes negativos a las centrales de riesgo toda vez no lo pueden realizar, teniendo en cuenta que bajo un supuesto incumplimiento en los cánones de arrendamiento , en donde la inmobiliaria esta faltando a la verdad y así mismo que esta situación se encuentra en controversia para la cual citamos a la inmobiliaria nos solucione este inconveniente en audiencia de conciliación que se celebrara el día 20 de septiembre de 2019, de lo cual adjunto a esta comunicación la citación de la cual es conocedora la inmobiliaria, de no ser solucionada la situación de manera inmediata procederemos a radicar la demanda, por lo cual envío esta

Outlook

← CONVIVIENDA

Elementos enviados

+ Mensaje nuevo

↩ Responder

🗑 Eliminar

📁 Archivo

🚫 No deseado

📁 Mover a

🏷 Categorizar

Favoritos

RE: INFORMACIÓN RECLAMACIÓN INMOBILIARIA CONVIVIENDA LOCAL 77

Bandeja de entrada 210

fredygon29@hotmail.com

Agregar favorito

Carpetas

Bandeja de entrada 210

Correo no deseado 56

Borradores 98

Elementos enviados

Scheduled

Elementos eliminados 7

icetex

📁 Archivo

adriana contadora

ALEJAN

ALISSON

chicamocha

contratacion

COPER

DATOS

disciplinario carlos

EMPRESA SOCIAL QUIPAMA

escaneos

ESPECIALIZACION

ESTHER

FALASPIA

 Actualizar a Office 365 con Características de Outlook Premium


OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS

Mié 25/09/2019 4:16 PM

Claudia Magaly Velasco Fontecha

Olga Lucia Cruz Cuevas
Abogada-Derecho Administrativo y Constitucional
Cel. 3017840543

De: OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS <luciacruzcuevas@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 25 de septiembre de 2019 12:55 p. m.

Para: Claudia Magaly Velasco Fontecha <cvelasco@segurosmondial.com.co>

Asunto: INFORMACIÓN RECLAMACIÓN INMOBILIARIA CONVIVIENDA LOCAL 77

Buen dia señores aseguradora

de acuerdo con la conversación sostenida el día de hoy desde el numero 3057375657, la funcionaria que llamo de parte de la aseguradora y al mismo tiempo de abogados, me permito nuevamente precisarlos que **cuando el asunto al que ustedes le dio aviso la inmobiliaria convivienda se encuentra en un proceso judicial** de lo cual en el correo anterior se le anexo el acta de conciliación que adjunto a esta comunicación se esta llevando a cabo , por lo anterior ustedes se encuentran **fuera de este tema hasta que la autoridad judicial se pronuncie**, si ustedes continúan haciendo cobros nuevamente les reitero tomare acciones judiciales en contra de ustedes por actuar violando la ley para el caso.

Olga Lucia Cruz Cuevas
Abogada-Derecho Administrativo y Constitucional
Cel. 3017840543

De: OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS <luciacruzcuevas@hotmail.com>

Enviado: martes, 17 de septiembre de 2019 7:44 a. m.

Para: Claudia Magaly Velasco Fontecha <cvelasco@segurosmondial.com.co>

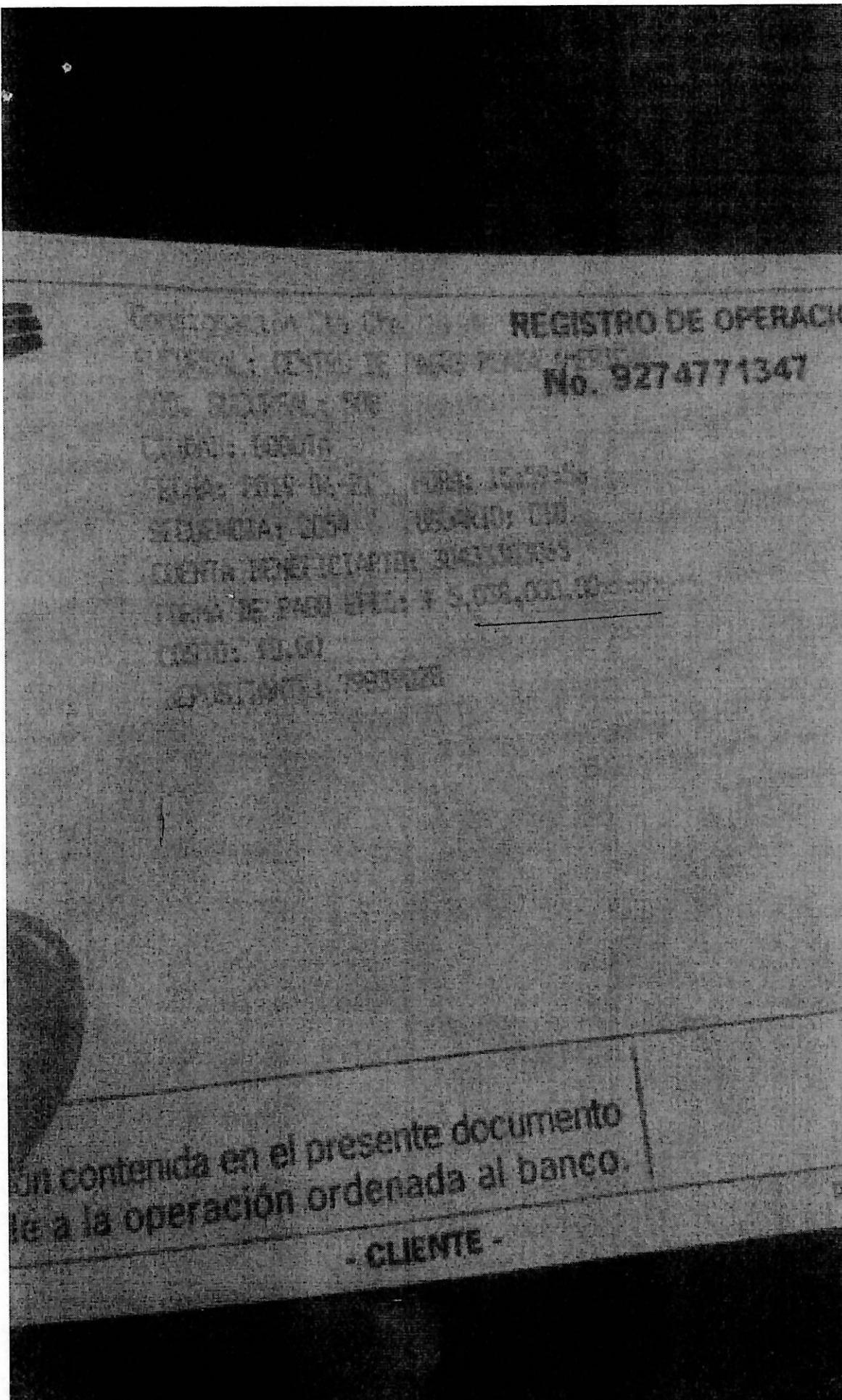
Asunto: RE: carta adjunto

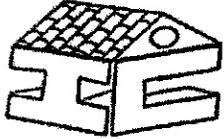
BUENOS DÍAS

SEÑORES
ASEGURADORA MUNDIAL Y OFICINA DE ABOGADOS

De acuerdo con las comunicaciones sostenidas los últimos días con ustedes donde les he venido solicitando obtener de enviar reportes negativos a las centrales de riesgo toda vez no lo pueden realizar, teniendo en cuenta que bajo un supuesto incumplimiento en los cánones de arrendamiento , en donde la inmobiliaria esta faltando a la verdad y así mismo que esta situación se encuentra en controversia para la cual citamos a la inmobiliaria nos solucione este inconveniente en audiencia de conciliación que se celebrara el día 20 de septiembre de 2019, de lo cual adjunto a esta comunicación la citación de la cual

**RECIBO DE PAGO Y
CONSIGNACIÓN**



**INMOBILIARIA CONVIVIENDA**

Nit#:830.123.546-9

RECIBO DE CAJA No: RC-20670

CIUDAD Y FECHA.: BOGOTA D.C., JUNIO 21 DE 2019
RECIBIDO DE ...: FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO
DIRECCION...: CALLE 9 BIS No 20-42 LOCAL77
POR CONCEPTO DE...: PAGO DIAS ARRIENDO JUNIO Y JULIO
CANCELA FACTURA(S): -30928-30928

NIT...: 79839028
TELEFONO...: 3012021138
VEND: VARIOS

A SUMA DE.....: 5,038,000.00
EN LETRAS.....: CINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE

Cuenta	Nombre Cuenta	Detalle	Débito	Crédito
13050501	Inquilinos	PAGO DIAS JUNIO 25-30		325,500.00
13050501	Inquilinos	PAGO ARRIENDO JULIO/2019		3,255,000.00
2805051	De Clientes	ABONO ARRIENDO AGOSTO/2019		675,250.00
13050503	Administracion A Cargo Del	PAGO DIAS ADMON JUNIO/2019		49,000.00
13050503	Administracion A Cargo Del	PAGO ADMON JULIO/2019		245,000.00
11550503	Derechos De Contratos	DERECHOS DE CONTRATO		488,250.00
11100501	Bancolombia Cta Cte No. 3065	PAGO ADMON Y ARRIENDO	5,038,000.00	
Total Documento.....:			5,038,000.00	5,038,000.00

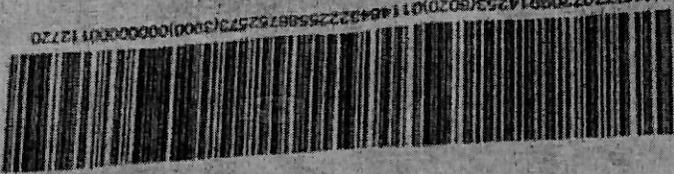
PAGO.....: EFECTIVO : CHEQUE(S) (0)

Cheque	Bco	Fecha	Valor	Cheque	Bco	Fecha	Valor
--------	-----	-------	-------	--------	-----	-------	-------

Libro: YENY RODRIGUEZ

Revisado por: _____

PAGO OPORTUNO
INMEDIATO
TOTAL A PAGAR
\$112,720



NUMERO DE CLIENTE
1484322-2
Servicio de Servicios Públicos S.A.

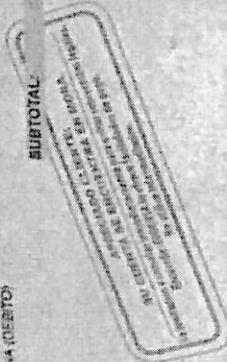
PAGO OPORTUNO
INMEDIATO
FECHA DE SUSPENSIÓN (E)
SUSPENSIÓN
\$112,720



PROXIMA FECHA DE LECTURA
21 AGO 2019

ENERGIA \$464,25
CONTRIBUCION \$5
APORTE DEL 20.00% DEL VALOR FACTURADO \$5943

ENERGIA \$290
INTERES MORA CONTRIBUCION (25.84) \$1,481
INTERES POR MORA / RES 6 - MORA 20 92-E \$5
AJUSTE A LA DEUDA (CREDITO) \$81,410
SALDO ANTERIOR \$85,192
SUBTOTAL \$112,720



2 TOTAL OPORTUNO \$0



¿CUÁL ES TU ENERGÍA?

La muestra es enseñarte a aprovechar la tuya al máximo. Ahorra energía mientras lavas, utilizando tu lavadora en su máxima capacidad. Cualquiera que sea tu energía, cree en ella.

What's your power?

No. Cuenta 1484322-2 402594



COMUNICACIÓN A LOS
PATRONOS DEL SECTOR
CT. 132 No. 93 62



ECOLÓGICO FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 896575267-3

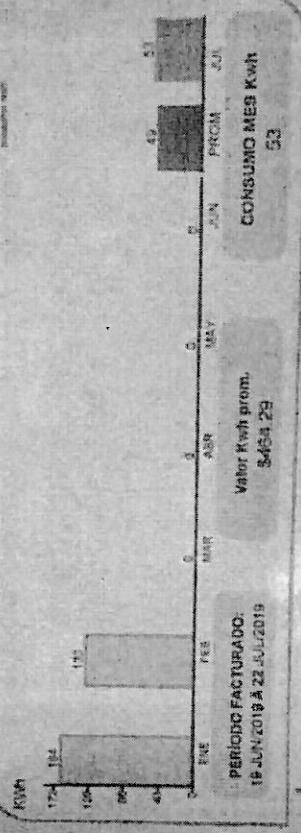
1484322-2

CLIENTE

IVONNE ANGARITA
CL 10 NO 20 - 35 AP 1077
LOCAL 77
BOGOTÁ, D.C.
LA PEPIITA

¡IMPORTANTE!
Las interrupciones de
servicio de energía
pueden ser ocasionadas
por obras de
mantenimiento y/o
trabajos de
reparación en
nuestros sistemas
de distribución.
Evite molestias
cancelando el pago
de la factura.

COMPORTAMIENTO CONSUMO



En este periodo tu consumo de Energía se encuentra dentro de lo habitual

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE: 0
ESTRATO: \$0
Consumo promedio de trimestre: 0 KWh

INFORMACIÓN DE LA CUENTA
Clase de Servicio: Comercial
CARGA KW: 0
FACTORA: 2
RUTA REPARTO: 1000 2 16 205 1339
RUTA LECTURA: 1000 2 16 205 1347
MANZANA DE LECTURA: MS00410453
MEDIDOR NO: 6076032

Si necesitas conectar varios electrodomésticos es mejor instalar más transformadores. Evita el uso de multímetros o adaptadores de este tipo.

¡CUIDA TU SERVICIO DE LA ENERGÍA!

Si necesitas conectar varios electrodomésticos es mejor instalar más transformadores. Evita el uso de multímetros o adaptadores de este tipo.

¿LA DIFERENCIA HACER PARTE DE TU ENERGÍA?
En el momento que más necesitas energía, nosotros también. Con nuestros servicios de energía, puedes elegir el servicio que mejor se adapta a tus necesidades. Así, puedes elegir el servicio que mejor se adapta a tus necesidades. Así, puedes elegir el servicio que mejor se adapta a tus necesidades.



Compartir

ENERGÍA SERVIDA AL CLIENTE 7 115 115

NUMEROS VERDES 5 894 894

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS AL CLIENTE

WhatsApp

App móvil Enel Conexión

Enel.com.co

Enel.com.co

¿Cómo pagar tu factura?

Múltiples Opciones

APP Bancos Internet Puntos Pago Redemim

Red Vitrines

Debito Automático

Cajeros Electrónicos

Bolsas de Pago

Móvil

Enel

Carvajal

enel

QR Code

Carvajal

enel

El punto de pago donde se reciben facturas vencidas. *Excepción Centro de Servicio al Cliente y Call Center.

COMPONENTES REPAREADOS / COMPONENTES DEL COSTO

0199 91 7 32 05 0 19 05 CV 4579 PAR 25 68 R. 19 92 CF. 0.00 1484.29 Cwto kWh Mes

FECHA DE EMISIÓN: 22 JUN 2019



CENTRO DE CONCILIACIÓN
Autorizado Resolución 2449 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia
Código No. 3186

BOGOTÁ D.C. Viernes 16 de Agosto del 2019

SEÑOR(A)
REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA CONVIVIENDA SAS
CALLE 100 14-63 OF 201 EDIF ABG
BOGOTA , BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: UNICA CITACIÓN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
Solicitud de Conciliación No.CJMA_10196 del Viernes 16 de Agosto del 2019

Respetado Señor(a):

Mediante petición radicada en la fecha indicada en el asunto, el(a) Sr(a) **FREDDY JOSUÉ GONZÁLEZ FORERO** identificado(a) con C.C. 79839028, presento(aron) al centro de conciliación de la Personería de Bogotá, solicitud con el fin de celebrar audiencia de conciliación, cuyo objeto es llegar a un acuerdo prejudicial o en su defecto agotar requisito de procedibilidad, para resolver sobre: " **TERMINACIÓN DEL CONTRATO CON EL PAGO DE INDEMNIZACIÓN POR LOS DINEROS DEJADOS DE OBTENER**".

Conforme a lo anterior lo invitamos a comparecer el día **20 DE SEPTIEMBRE DEL 2019 01:00 PM.**, en nuestra **CASA DE JUSTICIA DE MÁRTIRES** ubicada en la **Carrera 21 Nro. 14-75 Piso 3, Teléfono 2012264**. Podrá asistir con su apoderado, si lo considera necesario. (Favor presentarse quince (15) minutos antes de la hora de la audiencia).

Se le advierte que su inasistencia a esta diligencia da lugar a las sanciones jurídicas y pecuniarias dispuestas en los artículos 22 y 35 (parágrafo) de la Ley 640 de 2001, así: La inasistencia podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos. La sanción pecuniaria consiste en multa equivalente hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En caso de no comparecer, deberá justificar su inasistencia dentro de los **tres (3) días hábiles** siguientes a la fecha fijada para la celebración de la audiencia. Se procederá a expedir la constancia prevista en el Art. 2 Num.2 de la ley 640 del 2001.

Para presentarse a la audiencia de conciliación debe traer:

1. Cédula de ciudadanía en original.
2. La presente citación.
3. Si asiste como Representante Legal de persona jurídica, deberá aportar la documentación que lo acredite como tal y lo faculte para conciliar.
4. En los casos previstos en el parágrafo 2 del artículo 1° de la Ley 640 de 2001, Las partes deberán asistir personalmente a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. En aquellos eventos en los que el domicilio de alguna de las partes no esté en el municipio del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre por fuera del territorio nacional, la audiencia de conciliación podrá celebrarse con la comparecencia de su apoderado debidamente facultado para conciliar, aun sin la asistencia de su representado. Aportará los documentos que lo acrediten como tal (PODER CON PRESENTACION PERSONAL).
5. Todos los documentos que considere necesarios de acuerdo con el conflicto a tratar.

Finalmente le informamos que este servicio es **TOTALMENTE GRATUITO** y que la solicitud de conciliación presentada por el citante y los anexos se encuentran a su disposición en el Despacho para su consulta.

Atentamente:


MARIA NERY MARIN MARTINEZ
Abogado Conciliador
Cód: N° 31860030

Registro: **NUBIA ESPERANZA USECHE BUITRAGO**
CASA DE JUSTICIA DE MÁRTIRES
Carrera 21 Nro. 14-75 Piso 3

Me comprometo a entregar la presente citación al convocado dentro de los tres (3) días siguientes a partir de hoy e igualmente me comprometo a allegar al Centro de conciliación los soportes de entrega, el día de la conciliación.

FIRMA: _____ FECHA: _____

VIGILADO: Ministerio de Justicia y del Derecho



PERSONERIA DE BOGOTA D.C.
CENTRO DE CONCILIACIÓN EN DERECHO
CASA DE JUSTICIA MARTIRES
Autorizado Resolución 2318 del 24 de diciembre de 2003
Ministerio del Interior y de Justicia

Código No. 3186
CONSTANCIA DE INASISTENCIA 10136
Solicitud Conciliación No. 10196 del 16 de agosto de 2019

Partes: Citante: **FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO**

Citada: **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA CONVIVIENDA SAS**

Bogotá D.C., 26 de septiembre de 2019.

La suscrita abogada, obrando en calidad de conciliadora del Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, Sede Casa de Justicia Los Mártires, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 640 de 2001 deja constancia que:

1. El Sr. **FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO**, mediante escrito radicado el día 15 de agosto de 2019, solicita audiencia de conciliación, para solucionar su conflicto en materia CIVIL con el Sr. **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA CONVIVIENDA SAS** sobre "TERMINACION DEL CONTRATO CON EL PAGO DE INDEMNIZACION POR LOS DINEROS DEJADOS DE OBTENER" (SIC)

2.- Que por proceder la solicitud anterior se programó audiencia para el 20 de septiembre de 2019 a la 1:00 p:m a realizarse en Centro de Conciliación Sede Casa de Justicia los Mártires.

3.- En la fecha y hora señalada compareció **FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO** identificado con C.C. No.79.839.028 de Bogotá, en condición de parte citante; la diligencia no pudo adelantarse ya que el **REPRESENTANTE LEGAL INMOBILIARIA CONVIVIENDA SAS**, en condición de parte citada no compareció ni dentro del término legal justificó su inasistencia a pesar de haberle enviado comunicación a través de SERVIENTREGA factura No. 9100966679.

En consecuencia, las partes quedan en libertad de acudir a la justicia ordinaria para adelantar las reclamaciones del caso, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 640 de 2.001 y Decreto 2771 de 2.001.

Se expide la presente constancia en Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de septiembre de dos mil diecinueve (2019), entregando a la parte interesada la copia correspondiente y procediendo al registro y archivo legal.


MARIA NERY MARIN MARTINEZ
Abogada Conciliadora
Código No.3186-20792231

VIGILADO

Ministerio de la Justicia y el Derecho



CENTRO DE CONCILIACION V&S CONCILIADORES EN DERECHO

APROBADO POR LA RESOLUCION 0284 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y
DEL DERECHO

**CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE CONCILIACIÓN No. 00683
TRAMITE No 2796 -2019.**

Se hace constar ante EL CENTRO DE CONCILIACIÓN V & S CONCILIADORES EN DERECHO De La Asociación V & S Colombia Amiga, aprobado por resolución 0284 expedida por el Ministerio de Justicia y del Derecho autoriza al Dr. **DIEGO JAVIER MORENO GARZON**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.094.467**, para que lleve a cabo la audiencia correspondiente al Trámite de la conciliación N° **2696-2019**, por Fijando fecha para el 21 octubre de 2019 a las 2:00 PM, en su calidad de convocante **COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. NIT. 860037013**. Con el objeto de conciliar sobre: **PRETENSION: SOLUCIONAR DIFERENCIAS SURGIDAS EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO CON FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO C.C. 79.839.028, DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 9 BIS No 20 – 42 LOCAL 77 PUERTO PRINCIPE.**

CONVOCANTE: COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. NIT. 860037013.

CONVOCADOS: FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO C.C. 79.839.028, EDGAR LIDIER HERNAN RUBIANO OLARTE C.C. 6.756.232 Y OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS, IVONNE HELENA ANGARITA RODRIGUEZ C.C. 51.727.064.

Adelantada la gestión conciliatoria se presentaron por parte del conciliador y de los asistentes, diversas fórmulas de acuerdo. Que los asistentes manifestaron intereses radicalmente opuestos y como resultado no hubo lugar a ninguna aproximación a la resolución auto compuesta del conflicto.

No siendo otro el objeto de la presente se da por terminada firmándola quienes en ella intervinieron, procediendo al depósito y registro de la constancia, y expidiendo copias del mismo tenor y valor para los interesados a los 21 días del mes de octubre de 2019.

CONVOCANTES: COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. NIT 860037013, Representado mediante poder por la doctora JUDY ALEJANDRA VILLAR COHECHA C.C. 1.030.526.181 Y T.P. 255.462/DEL C.S.J.

CONVOCADOS: FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO C.C. 79.839.028.

EDGAR LIDIER HERNAN RUBIANO OLARTE C.C. 6.756.232, representado mediante poder por la Dra. OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS C.C. 24.018.232 Y T.P. 187.159 DEL H.C.S.J.

OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS C.C. 24.018.232

IVONNE HELENA ANGARITA RODRIGUEZ C.C. 51.727.064.

APODERADO: HERNANDO NARANJO PEÑA C.C. 19.310.878 Y T.P. 46869 DEL H.C.S.J.

DIEGO JAVIER MORENO GARZON
CODIGO 141600010
CONCILIADOR

Cerrar ENTREGA DE INMUEBLE

Mensaje enviado con importancia Alta.



Para: Usted

Inicio respuesta con:

Estamos a la espera.

Cordialmente.

Estoy a la espera.



Mar 22/10/2019 10:34 AM

Buenos días,

Estamos a la espera de la confirmación de la cita para la entrega del inmueble como se acordó el día de ayer en la conciliación.

QUEDAMOS ATENTOS A SU RESPUESTA.

Cordialmente,
INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S

Responder Reenviar

Señores
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10No. 14-33 Piso 19
Edificio Hernando Morales Molina
cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA 110014003044-2022- 00397 -00

DEMANDANTE: INMOBILIARIA CONVIVIENDA SAS

**DEMANDADOS: FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO
OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS
EDGAR LIDIER HERNAN RUBIANO OLARTE**

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO Y MEDIDA CAUTELAR, Y NOTIFICACION CONDUCTA CONCLUYENTE

Teniendo en cuenta lo resuelto por su Despacho el día 10 de junio de 2022, en donde expidió auto que dispuso LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por vía ejecutiva de menor cuantía en favor de INMOBILIARIA CONVIVIENDA SAS., en contra de los demandados, con el fin de que dentro de los 5 días contados a partir de la notificación del auto cancelen:

1. La suma de \$25.609.750 M/CTE, por concepto de cánones de arrendamiento causados entre agosto de 2019 a marzo de 2020.
2. La suma de \$19.530.000 M/CTE por concepto de cláusula penal.

Y el Despacho señala que dispone notificar la providencia a la parte pasiva que cuenta con 5 días para pagar y 10 días para formular excepciones.

Visto lo anterior es preciso interponer el recurso de reposición en virtud del lo establecido en el Código General del Proceso respecto al mandamiento de pago y el recurso de reposición, contra el mandamiento de pago y la medida cautelar, y notificación por conducta concluyente considerando lo siguiente:

1. Es preciso aclarar desde este primer momento que la parte demandante INMOBILIARIA CONVIVIENDA SAS., no se encuentra legitimado para iniciar una acción ejecutiva en contra de los demandados teniendo como título ejecutivo un contrato de arrendamiento el cual ya expiro y del cual fue terminado; y de la relación surtida dentro del mismo se dieron las siguientes situaciones:

Primero: Se suscribió un contrato de arrendamiento de local comercial No. 77 ubicada en la Calle 9 BIS No. 20-42 en el Centro Comercial Puerto Príncipe en la Ciudad de Bogotá, con la Inmobiliaria Convivienda SAS, Identificada con Nit 830.123.546-9, el contrato de arrendamiento tenía entre otras cláusulas las siguientes : “ (...) **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL ARRENDADOR concede a título de arrendamiento a los ARRENDATARIOS el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima novena. **SEGUNDA-PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar al ARRENDADOR el canon de TRES MILLONES DOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$ 3.255.000) MAS ADMINISTRACIÓN (...) “, el contrato fue suscrito el **20 de junio de 2019**, con fecha de inicio del **1 de julio de 2019** y fecha de terminación el **30 de junio de 2020**.

Segundo: Se realizó consignación por el valor de **CINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (5.038.000)**, a la cuenta indicada por la Inmobiliaria en el Bancolombia cuenta No. 30433303065 el día 21 de junio de 2019; valor correspondiente a:

PAGODEL CANON DEL 25 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2019	325.500
PAGO ADMINISTRACION DIAS DE JUNIO DE 2019	49.000
PAGO ARRIENDO MES DE JULIO DE 2019	3.255.000
PAGO ADMINISTRACION MES DE JULIO DE 2019	245.000
ABONO ARRIENDO MES DE AGOSTO DE 2019	675.250
DERECHOS DEL CONTRATO (deposito)	488.250
TOTAL	5.038.000

Tercero: Dentro de los requisitos establecidos para acceder a que nos dieran el local comercial en arrendamiento la inmobiliaria nos informó que debíamos llenar una **solicitud de seguro de arrendamiento**, seguro del cual es **beneficiario el propietario del bien inmueble arrendado** en caso de incumplimiento de los pagos de los cánones de arrendamiento, ante la **Compañía Mundial de Seguros** siendo la aseguradora, la cual tiene como Dirección: Calle 33B No 6B 24 Pisos 1 al 4 en la Ciudad de Bogotá D.C., Teléfono 2855600. Así mismo se aclara que a la fecha **nunca se conoció la póliza de la cual fuimos los que la solicitábamos y que dentro de los derechos del contrato debimos pagar**.

Cuarto: Frente a la entrega del local comercial se aclaró que el local nunca fue entregado por persona de la Inmobiliaria fue entregado por el maestro que hacia los arreglos contratado por la Inmobiliaria, respecto del local comercial se advirtió que no tenía bombillos o lámparas fue entregado en oscuras, ante lo cual procedimos a comprar lámparas y colocarlas, así mismo el maestro encargado de realizar la pintura por parte de la inmobiliaria fue a quien se le canceló por el trabajo de colocar las lámparas para que el local tuviera luz, así mismo **se advirtió sobre el daño que tenía la reja del local**, así como que una parte del local no servían los conectores de la luz.

Quinto: El día 26 de julio de 2019, se le informó a la inmobiliaria sobre el recibo de la luz que había llegado al local por el valor de \$112.720 con **aviso de suspensión por falta de pago.**, así mismo ese día le **informamos nuevamente sobre el daño en la reja del local**, ante lo cual Yenny Ospina la persona que es funcionario de la Inmobiliaria Convivienda y contacto entre la inmobiliaria y nosotros, nos dijo que iba a informarle a “ellos”. El día 29 de julio de 2019, Yenny nos informa que cancelemos el recibo y que luego se descontara del arriendo, ante lo cual no aceptamos por encontrarse con aviso de suspensión, y que el valor que nos corresponden siendo el valor de \$ 21.712 sería cancelado con el arriendo,

recomendándole a la inmobiliaria que lo cancelen dado que pueden cortar el servicio de energía.

Sexto: El día 31 de julio de 2019, nuevamente se le informa a la inmobiliaria sobre el daño de la reja que ya es imposible abrirla, ante lo cual nos informan que están contactando a la propietaria.

Séptimo: El día 5 de agosto de 2019, se le informó nuevamente sobre el daño que tiene la reja y se le informa que se lesionó el empleado que nos colabora en el local, así mismo le comento que me corte un dedo al intentar (Olga Lucia Cruz) abrir la reja, por lo cual les solicito el arreglo de la reja. El día 6 de agosto de 2019, les pregunto a la inmobiliaria sobre qué solución nos tiene ante lo cual guardaron silencio, el día 7 de agosto de 2019, nuevamente les pregunto a la inmobiliaria sobre qué solución nos tiene ante lo cual guardaron silencio.

Octavo: El día 8 de agosto nos informa la Inmobiliaria que la propietaria dice: “que la reja si es dura de subir, que pidamos ayuda a los celadores”.

Novena: Ante lo cual el día 8 de agosto le informamos que ante la renuencia de la inmobiliaria en dar pronta solución al daño de la reja, dado que siendo un local comercial es de vital importancia abrirlo todos los días y los días que por el daño de la reja no se ha podido abrir el local nos viene generando perdidas en las ventas y así mismo que ya no contamos con el trabajador que teníamos porque por el daño de la reja se encuentra lesionado, y debimos pagarle a otra persona para que continuara, es así como se tomó la decisión de no continuar más con el local dado que no nos prestaron la atención debida desde el día en que se advirtió del daño de la reja, y así mismo que el bien no fue entregado cumpliendo con las condiciones a las cuales se comprometió la inmobiliaria, siendo ya más de un mes y quince días rogándoles el arreglo, advirtiéndoles que esa reja tiene baste tiempo de uso y sin mantenimiento, y que al local del lado ya se cayó la reja a una comprador en al cabeza, ante lo cual no íbamos a esperar a que la reja le cayera en algún cliente y generar un daño o lesiones mayores. Así mismo por comentarios de los antiguos arrendatarios se conoció que no es de la voluntad de la inmobiliaria y propietaria el arreglo del local y de la misma reja, que la reja ya lleva tiempo sin que el hagan el debido mantenimiento. Es así como se les envió carta dando por terminado el contrato por justa causa documento que allegó dentro de este recurso como anexo: aquí su lectura: *“Bogotá, 8 de agosto de 2019 Señores INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S Calle 100 N° 14 – 63 Oficina 201 EDIFICIO ABG Bogotá D.C. Ref. Incumplimiento al contrato de arrendamiento- Información de terminación unilateral del contrato. Cordial Saludo, De manera atenta y atendiendo a la situación que presenta las condiciones de la reja del local tomado en arrendamiento correspondiente al inmueble ubicado en la dirección calle 9 bis n° 20 -42 local 77. Puerto Príncipe, toda vez que en días anteriores se viene dado aviso a ustedes con el objeto de ser subsanado el tema, ante lo cual la inmobiliaria ha sido renuente frente a solucionar la situación. Por lo anterior y frente al perjuicio que nos ha venido generando en nuestra actividad comercial impidiendo ejercer la misma, es necesario dar por terminado el contrato de arrendamiento. **Por lo cual le agradecemos enviar a partir de la fecha la liquidación del canon de arrendamiento en el entendido que existe un abono dado para el mes de agosto de 2019. Cordialmente, (...)**”*

Décimo: El 12 de agosto de 2019, la funcionaria Yenny Ospina me solicita información sobre el pago de mes de agosto de 2019, ante lo cual le recuerdo que el **8 de agosto de 2019, solicitamos la liquidación del contrato teniendo en cuenta el abono realizado**

para el mes de agosto de 2019, así que se deben abonar los valores cancelados del mes de junio de 2019, toda vez que el contrato inicio el 1 de julio de 2019. Ante lo cual a la fecha del día de hoy no se ha allegado por parte de la inmobiliaria liquidación o valores a pagar. Así mismo le recuerdo que la inmobiliaria no ha dado respuesta algún frente a la comunicación enviada. Así mismo les informo que el día 13 de agosto de 2019 me dirigire a entregarles las llaves del local, Pero la funcionaria Yenny nos comunica que “que la parte jurídica viene el día viernes para que hables directamente con ella para que no pierdas el viaje mañana”.

Décimo primero: el día 14 de agosto de 2019, la inmobiliaria envió al correo de luciacruzcuevas@hotmail.com lo siguiente:

Dando alcance a su comunicado de “INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO” me permito ante todo aclarar:

1. En el contrato de arrendamiento N° 1069 del 20-06-2019, en la cláusula *VIGESIMA* se estipula claramente: *las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones y avisos entre las partes, son ADMISIBLES las comunicaciones que se hagan ya sea vía Fax, teléfono, correo electrónico o por servicio postal autorizado por el gobierno nacional, y para efecto del mismo señalan las siguientes direcciones: ARRENDADOR “INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S” Dirección calle 100 N° 14 – 63 OFICINA 201, teléfono: 2567771, Fax: 2183277, Dirección electrónica: contacto@convivienda.co*, medios que en ningún momento de acuerdo a lo aquí pactado fueron utilizados por usted.
2. Envía un email el 08-08-2019 a las 11:42am a la funcionaria Jenny Andrea Ospina al correo arriendosl@convivienda.co quien además es del departamento comercial haciendo referencia que “envío carta de acuerdo a los mensajes enviados” CARTA que **NO** se adjuntó. Repetimos se estableció claramente en el contrato de arrendamiento cuales eran los medios autorizados para enviarnos cualquier clase de inconveniente y dar gestión a los requerimientos de manera oportuna. Aun así la funcionaria sabiendo que no es función de ella decide colaborarles, remitiendo el mensaje a la propietaria ya que por conducto regular nosotros no podemos proceder arbitrariamente sin autorización del propietario para realizar reparaciones.

3. Luego de esto el día de ayer 12-08-2019 nuevamente a un medio no autorizado para estas gestiones, la carta de que el pasado 08-08-2019 no adjuntaron y la cual además viene sin firma, documento que queda totalmente sin validez alguna.
4. El día de hoy, cuando finalmente la propietaria autoriza a Jenny Ospina enviar a un funcionario para realizar el mantenimiento rejas, la respuesta es: *“ya no vamos a dejar que hagan nada, esta semana vamos a llevar las llaves del local. Por incumplimiento de la inmobiliaria se termina el contrato.”*
5. Adicional a todo lo anterior una vez se recibe de manera correcta y oportuna la notificación, la compañía tiene cinco (5) días hábiles para dar contestación y solución a los requerimientos.

Ante lo cual el día 15 de agosto de 2019 se le dio respuesta a la Inmobiliaria así:

“Teniendo en cuenta su respuesta del día hoy se reenvía carta al correo que ustedes dicen, lo que no soluciona que la reja no sirve y cada día estamos perdiendo la suma de más de 5 millones de pesos, la manera formal de la comunicaciones no les arregla el incumplimiento que han venido teniendo, toda vez que conocen del daño y perjuicios que ustedes están causando, la información les fue dada a conocer y contestaron frente a esto, el enviar una carta como ustedes lo dicen es una pura formalidad que no beneficia el objeto del contrato. Lo que deja en claro que si conocen del incumplimiento dado que si el bien objeto de ser utilizado como local comercial no se puede utilizar pues no se cumple con el objeto del contrato, lo cual al saber la inmobiliaria no respondió aun al tener el conocimiento del daño, fue renuente, y aun así solicita una mera formalidad aun a sabiendas de tener conocimiento de la situación deja ver la mala práctica en su deber de administrar el bien dado en consignación y los deberes de mantener el bien para poder cumplir el objeto del contrato. Es así como nuevamente les informamos que no se dará aplicación a lo dicho por su funcionaria el día de ayer de la cláusula penal y demás toda vez que quienes incumplieron fueron el arrendador y la inmobiliaria de lo cual su correo enviado el día de hoy da cuenta. Por lo anterior como su funcionaria lo manifestó el día viernes estaremos un su oficina para dar entrega del local por incumplimiento y solicitarles una indemnización por la suma dejada de obtener. Cordialmente, FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO “

Décimo segundo: El día viernes 16 de agosto de 2019, como la funcionaria Yenny nos manifestó que la parte jurídica se encontraba el viernes allí acudimos a la oficina de la Inmobiliaria Convivienda, fuimos atendido por el Representante legal de la Inmobiliaria Sr. Orlando Piñeros Londoño, ante las manifestaciones realizados a el de la terminación del contrato y demás, no nos dio solución alguna nos propuso que arregláramos directamente con la propietaria que él no se metía en eso, que ella era difícil de convencer que mejor arregláramos con ella que ella nos atendería el día sábado 17 de agosto de 2019, en el local arrendado sobre las nueve de la mañana. Ese mismo día, nos informa Yenny de la inmobiliaria que el día 17 de agosto de 2019, iban a mirar la reja para arreglarla, ante lo cual le respondemos que según lo hablado y manifestado con el Representante legal de la Inmobiliaria Sr. Orlando Piñeros Londoño, el día 17 de agosto en cita con la propietaria arreglaríamos lo referente a la entrega del local y el valor a cancelar y terminación del contrato.

Décimo tercero: El día 17 de agosto de 2019, llegamos al Centro Comercial Puerto Príncipe donde se encuentra ubicado el local a las nueve de la mañana como fue establecida la hora para la reunión con la propietaria, pero quien se presentó allí fue Yenny Ospina de la Inmobiliaria sin ninguna solución diciendo que ya venía el maestro a mirar el daño, pero pasadas las horas nunca apareció ningún maestro ni propietaria ni nadie y sin solución alguna, nos quedamos, le pedimos a Yenny que intentara abrir la reja para que ella comprobara que era lo que pasaba con ese daño ante lo cual no quiso realizarlo. Es así como pasado el tiempo procedí a ubicar o comunicarme nuevamente con Yenny para hacerle entrega del local quien nunca contestó. Es así como llame al Sr. Orlando Piñeros Londoño, con el fin de solicitarle solución alguna pero el Sr manifestó de manera grosera que él no tenía nada que ver, y manifestó groseramente que debíamos continuar con el contrato del local, si solución alguna me colgó la llamada.

Décimo cuarto: De acuerdo con la decisión tomada según comunicación del 8 de agosto de 2019, respecto de la Terminación del contrato, y teniendo en cuenta la renuencia de recibir el local y dar por terminado el contrato con la Inmobiliaria Convivienda, solicitamos ante la Personería de Bogotá, Casa de Justicia Mártires, audiencia de conciliación a fin de dar por terminado el contrato y el pago de indemnización por los dineros dejados de obtener, para lo cual la Casa de Justicia nos programó la audiencia de conciliación para el **20 de septiembre de 2019** a la una (1) de la tarde, para lo cual allegamos a la oficina de la Inmobiliaria Convivienda citación para esta audiencia, con el fin de contar con su asistencia y dar por terminado el asunto.

Decimó quinto: El día 31 de agosto de 2019, se realizó entrega de las llaves a la Inmobiliaria Convivienda, quienes fueron renuentes a recibirlas aduciendo que el día 20 de agosto asistirían a la conciliación para resolver la situación.

Décimo Sexto: El día 4 de septiembre de 2019, la inmobiliaria nos envía la siguiente comunicación:

REF.: RESPUESTA A CORREO ENVIADO EL 15 DE AGOSTO.

Respetados señores:

Aclaremos que no fuimos negligentes con respecto al arreglo de la reja ya que el conducto para las notificaciones, como lo dice el contrato de arrendamiento es el siguiente: VIGESIMA- Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones: ARRENDADOR: INMOBILIARIA CONVIVIENDA S.A.S. Dirección: Calle 100 No. 14-63 Oficina 201 Bogotá D.C. Teléfono: 2567771 Fax: 2183277 Dirección electrónica: Contacto@convivienda.co, conducto que ustedes no siguieron y por lo cual no se le pudo dar optima gestión.

Aun así se le notificó a la propietaria, quien es la que autoriza los arreglos o modificaciones referentes al inmueble y cuando ella dio el aval ustedes ya no quisieron el arreglo pertinente como se dijo en la anterior notificación.

Sin embargo, esta no es causal de terminación de contrato, ya que por nuestra parte se hizo todo lo posible.

Cordialmente,



**INMOBILIARIA CONVIVIENDA
DEPARTAMENTO DE ARRIENDOS.**

Décimo Séptimo: El día 10 de septiembre de 2019, la Aseguradora Compañía de Seguros Mundial nos comunicó lo siguiente:

“Cordial saludo:

Informamos que recibimos aviso de siniestro por el incumplimiento en el canon de los meses de Agosto y Septiembre de 2019 del inmueble ubicado en la calle 9 bis # 20-42 local 77 centro comercial puerto rico.

Arrendador: Inmobiliaria Convivienda SAS. Nit. 830.123.546.-9

Arrendatario: Freddy Josue Gonzalez Forero. Cédula: 79.839.28

Coarrendatarios: 1. Edgar Lidier Hernan Rubiano Olarte. Cédula 6.759.262

2. Olga Lucia Cruz Cuevas. Cédula 24.018.232

Agradecemos sus comentarios al respecto dado que la inmobiliaria nos notifica el incumplimiento, para hacer efectiva la póliza de arrendamiento. Gracias Claudia Magaly Velasco Fontecha, Analista de Líneas Especiales y Arrendamientos“, ante lo cual se le respondió que se podía comunicar al teléfono 3017840543 a fin de conocer sobre el hecho. Llamo la Sra. Sandra en nombre de abogados Barahona y aseguradora Mundial ante lo cual se le respondió que se le enviara la información sobre los hechos sucedidos con la Inmobiliaria a fin de que lo tengan en cuenta en el análisis de reconocer o no el siniestro.

Ante lo cual el día 14 de septiembre de 2019 le dimos respuesta con el siguiente correo electrónico:

“Buenas Tardes

De acuerdo con la conversación sostenida en la mañana del día de hoy envío soporte del pago realizado a la inmobiliaria Convivienda como consecuencia del arrendamiento del local 77 ubicado en el centro comercial puerto príncipe, así como lo manifesté en la llamada con la señora Sandra pueden verificar en el recibo adjunto a este correo que se encuentra un ítem en el cual dice abono arriendo agosto 2019 por el valor de \$675.000, es así como lo dicho por la inmobiliaria es de mala fe toda vez que nunca y a la fecha de hoy no enviaron liquidación teniendo en cuenta el abono realizado, y más aun sin tener en cuenta que al 17 de agosto se les cito para entrega del local el cual fueron renuentes a recibir adjunto chat conversaciones sostenida con la persona que la inmobiliaria nos sugirió como contacto.

De otra parte como lo manifesté a la señora Sandra en la mañana del día de hoy me parece que ustedes como aseguradora deben verificar la información que la inmobiliaria le entrega solo porque la inmobiliaria les manifiesta que supuestamente nos encontramos en incumplimiento de dos meses en el pago del canon de arrendamiento sin tener en cuenta lo sucedido situación que omitieron ante ustedes.

De igual manera los insto a ustedes como aseguradora que no deben intentar ningún cobro y menos amenazándonos enviándonos mensajes como el que anexo a esta comunicación en la cual nos dicen que si no pagamos \$7.000.000, nos reportan a datacrédito, a sabiendas que existe una fecha establecida de orden judicial para arreglar la situación con esta inmobiliaria situación también que ustedes conocen , y sin tener el menor tiempo de análisis está violando los derechos de los arrendatarios, es así como de manera reiterada les preciso que no debemos canon de arrendamiento o nos encontramos incumplimiento toda vez que ante una solicitud realizada a la inmobiliaria a la fecha no se ha manifestado sobre el tema, es así como la aseguradora como entidad que aseguro un contrato para determinar si existió o no el siniestro debe tener en cuenta lo realmente sucedido, de no ser así también procederemos en denunciarlos por su mala fe y mala práctica frente a esta situación. Adjunto información de lo realmente sucedido y la sistemática y reiterada negligencia de parte de la inmobiliaria frente a las obligaciones establecidas en el contrato y las leyes que lo amparan.”

Décimo octavo: El día 16 de septiembre de 2019 la Aseguradora nos solicita el acta de audiencia de conciliación. Ante lo cual nosotros les comunicamos lo siguiente:

“BUENOS DÍAS SEÑORES

ASEGURADORA MUNDIAL Y OFICINA DE ABOGADOS

De acuerdo con las comunicaciones sostenidas los últimos días con ustedes donde les he venido solicitando abstenerse de enviar reportes negativos a las centrales de riesgo toda vez no lo pueden realizar, teniendo en cuenta que bajo un supuesto incumplimiento en los cánones de arrendamiento , en donde la inmobiliaria está faltando a la verdad y así mismo que esta situación **se encuentra en controversia para la cual citamos a la inmobiliaria nos solucione este inconveniente en audiencia de conciliación que se celebrara el día 20 de septiembre de 2019, de**

lo cual adjunto a esta comunicación la citación de la cual es concedora la inmobiliaria, de no ser solucionada la situación de manera inmediata procederemos a radicar la demanda, por lo cual envío esta información para ser tenida en cuenta por ustedes, ya que la funcionaria Sandra nos hizo la solicitud de que si no pagábamos \$7.000.000, nos reportarían e iniciarían un cobro judicial, ante lo cual debo decirles que ustedes estar procediendo de manera ilegal violando así el debido proceso y de continuar nos veremos en la penosa necesidad de iniciar acciones penales por su conducta reprochable.”

Décimo noveno: El día 17 de septiembre de 2019 por vía correo electrónico le solicitamos a la Asegurada lo siguiente *“Buenos días, De manera atenta solicito la póliza que cubija el contrato de arrendamiento del local 77 ubicado en el centro comercial de puerto príncipe así como la reclamación presentada ante ustedes, de igual manera a título de que se encuentra el arrendatario dentro de la misma.”*, ante lo cual la asegurado a la fecha no ha dado respuesta.

Vigésimo: La Asegurado realizó comunicación solicitando el pago de unos cánones de arrendamiento ante lo cual se les respondió: *“Buen día señores aseguradora de acuerdo con la conversación sostenida el día de hoy desde el número 3057375657, la funcionaria que llamo de parte de la aseguradora y al mismo tiempo de abogados, me permito nuevamente precisarlos que **cuando el asunto al que ustedes le dio aviso la inmobiliaria Convivienda se encuentra en un proceso judicial** de lo cual en el correo anterior se le anexo el acta de conciliación que adjunto a esta comunicación se está llevando a cabo , por lo anterior ustedes se encuentran **fuera de este tema hasta que la autoridad judicial se pronuncie**, si ustedes continúan haciendo cobros nuevamente les reitero tomare acciones judiciales en contra de ustedes por actuar violando la ley para el caso.”*, Así mismo a la fecha todas las semanas viene realizando llamadas y correos solicitando el cobro de unos cánones de arrendamiento.

Vigésimo Primero: Es así como llegada la fecha y hora (20 de septiembre de 2019), para la audiencia de conciliación en la Casa de Justicia de Mártires, a la una de la tarde, no se hizo presente el representante o apoderado de la Inmobiliaria Convivienda SAS, por lo cual el abogado conciliador nos indica que dentro de diez días siguiente podríamos tener el acta de la audiencia para continuar con el proceso judicial. Es así como recibida el acta de conciliación en la cual aclara que el convocado no justificó la inasistencia a la audiencia a pesar de haber teniendo conocimiento de la misma.

Vigésimo Segundo. Así mismo frente al proceder mala fe de la Aseguradora Compañía Mundial de Seguros, respecto de acoger el siniestro por causal de incumplimiento, es de advertir que según el clausurado de la póliza ante diferencias surgidas en el contrato de arrendamiento es exclusión según la compañía de seguros mundial, que el seguro no ampara los perjuicios derivados de incumplimiento de las obligaciones garantizadas en los siguientes casos: “2. EXCLUSIONES 2.8. Cuando entre el arrendador asegurado y el arrendatario existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas, relativas a la existencia de vicios graves en el inmueble arrendado o atinentes al incumplimiento de los deberes que el corresponda al asegurado como arrendador.

De igual manera se aclara que nos comunicamos con la Dueña del Local Señora Ivonne Angarita, con el fin de darle a conocer toda la situación que habíamos vivido con la

Inmobiliaria y ella nos dijo que a ella la Inmobiliaria le debía más de un año de cánones de arrendamiento y que lo que nosotros le habíamos consignado a la Inmobiliaria no le han pagado a ella, es así como ella solicito a la Casa de justicia de mártires una conciliación con el fin de que la Inmobiliaria le hiciera entrega del Inmueble a ella porque la Inmobiliaria nunca quiso contestar las llamadas de la dueña del Local, es así como la audiencia de conciliación quedo con fecha de realización el día 29 de octubre de 2019, que llegada la fecha la inmobiliaria nunca llevo a esta citación, como la convocante era la Señora Ivon ella allegara dentro del proceso copia de esta constancia de inasistencia.

La Aseguradora Compañía Mundial de Seguros nos convoca a una audiencia de conciliación, con el fin de solucionar diferencias surgidas en el contrato de arrendamiento suscrito con FREDDY JOSUE GONZALEZ FORERO, la cual se realizo el 21 de octubre de 2019, también allí fue convocada la Señora IVONNE HELENA ANGARITA RODRIGUEZ, propietaria del Local Comercial, así mismo allí acudió Yenny Ospina Representando a la Inmobiliaria Convivienda, pero ella no tenia ni poder para poder estar dentro de la audiencia pero si se le escucho.

Así mismo el día 22 de octubre de 2019, la Inmobiliaria Convivienda, nos envió una comunicación en donde nos escriben: *“Estamos a la espera de la confirmación de la cita para la entrega del Inmueble como se acordó el día de ayer en la conciliación”*. Respecto a esta solicitud es de aclarar que ya se le habían entregados las llaves a la Inmobiliaria en la oficina, en tanto no nos encontramos en mora de la entrega del inmueble ni de las llaves, como ellos quieren hacer ver de mala fe. A la fecha del 22 de octubre de 2019, ya habíamos entregado las llaves en la oficina, pero ellos no habían entregado el Inmueble a la propietaria del lugar. Es mas esta es una prueba real que nosotros ya no teníamos un contrato con la Inmobiliaria, por esa misma razón no es admisible por parte del despacho continuar adelantando este proceso.

Es de poner en conocimiento de su despacho que el representante legal de la Inmobiliaria Convivienda se encuentra incurriendo en delito penal toda vez que no tiene autorización por parte de la propietaria del local para adelantar este proceso en virtud DEL CONTRATO DE CONSIGNACION que la propietaria del local le entrego en administración, así mismo darle a conocer a su Despacho que el Local se encuentra ocupado desde el mismo mes de septiembre de 2019, del cual la Señora IVONNE ANGARITA, se encuentra recibiendo el valor de sus cánones de arrendamiento, en tanto es de mala fe y de manera temeraria que la Inmobiliaria esta iniciado esta acción ejecutiva, cuando no se le adeuda absolutamente nada, dado el recuento de los hechos ellos nunca quisieron hacerse presentes en ninguna conciliación fueron renuentes a la entrega del inmueble a la propietaria, a ella le toco ir con Policía para poder abrir los candados del Local, aun habiendo nosotros entregado las llaves en la oficina de la Inmobiliaria en el mes de agosto de 2019.

En consideración a lo resuelto por su Despacho con los anexos allegados dentro de este proceso también es preciso señalar lo siguiente:

Dentro de los anexos allegados con la demanda, mas precisamente en el anexo 3 allí se visualizan los datos de cada uno de los demandados de manera legible y que la Inmobiliaria, en cada una de las comunicaciones que nos enviaron dentro del desarrollo del contrato sabían de antemano la direcciones correos y demás datos de nosotros de manera exacta, pero de mala fe en la demanda no fueron suscritos estos datos con el ánimo de que no nos

enteráramos de sus artimañas y poder comprometernos económicamente y sacar partido de ello, como es de su proceder.

Así mismo le hago un llamado al Despacho porque no fue riguroso en la inspección y verificación de estos documentos en donde si se veía reflejado los datos a los cuales pudieron habernos puesto en conocimiento la iniciación de este proceso.

Por todo lo contrario no fue sino hasta el día 9 de noviembre que su despacho realmente nos dio a conocer los documentos que contienen la demanda y sus anexos para poder conocer de fondo porque situación la parte demandada inicio un proceso ejecutivo teniendo como titulo ejecutivo un contrato de arrendamiento sobre el cual ya fue terminado desde el mes de agosto de 2019, y que fueron entregadas las llaves a la oficina de la Inmobiliaria.

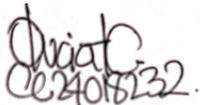
En tanto le solicito al Despacho recurriendo la providencia del mandamiento ejecutivo de pago y medida cautelar solicitar su revocatoria y dar por terminado este proceso, toda vez que el titulo puesto aquí como titulo ejecutivo se encuentra fuera de admisión por encontrarse terminado, así mismo por falta de legitimación, ya no cuenta con la representación por parte de la propietaria del bien inmueble para adelantar este proceso, situación de la cual la propietaria ya tiene conocimiento.

De igual manera solicitarle a su Despacho Señor Juez sumar a esta contienda a la propietaria del bien Inmueble para que le informe al Despacho sobre las actuaciones de la Inmobiliaria respecto de que lo faculta para iniciar esta acción ejecutiva, de la cual ni el titulo le es valido y tiene la legitimación para adelantarlos.

De otra parte, Señor Juez, solicitarle revocar el auto sobre el cual dio como notificados bajo la figura de conducta concluyente, toda vez , que si la misma se encuentra establecida en la Ley , la misma no conto con los requisitos para dar por notificada las actuaciones a los demandados bajo la misma, porque no fuimos conocedores de los documentos sino hasta el mismo 9 de noviembre de 2022, puede ser que el Juzgado expidió los autos con anterioridad pero NO CONOCIAMOS DE SU CONTENIDO REAL, por esta razón no se dan el requisito para ser notificado bajo esta figura de conducta concluyente.

Adjunto anexos de los documentos mencionados dentro de este recurso.

Cordialmente,

Handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olga C.' with the number '0024018232' written below it.

OLGA LUCIA CRUZ CUEVAS