

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 26 de Junio del 2023

HORA: 2:15:42 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 3 archivos suscritos a nombre de; JOSE DUVAN CASTRO ALZATE, con el radicado; 202300359, correo electrónico registrado; jdcabogado@hotmail.com, dirigidos al JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (606) 8879620 ext. 11611

Archivos Cargados
EXCEPCIONES.pdf
PODER.pdf
PRUEBAS.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230626141645-RJC-20825

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Señores
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales - Caldas

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA Y FORMULACIÓN DE
EXCEPCIONES
Referencia: EJECUTIVO SINGULAR
Radicado: 17001400300620230035900
Demandante: AF CAPITAL INMOVILIARIO
Demandado: FELIPE ALEXANDER DUQUE POSADA

1. JOSE DUVAN CASTRO ALZATE, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.086.534 de Manizales, abogado en ejercicio con T.P. No. 330.447 del C.S.J., ubicado en la carrera 20 número 24-17, oficina 4-02 del barrio Centro en la ciudad de Manizales, teléfono 3195787284, correo electrónico jdcabogado@hotmail.com, obrando como abogado de confianza del señor FELIPE ALEXANDER DUQUE POSADA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16'073.958 de Manizales - Caldas, residente en Calle 9A NÚMERO 6-36, teléfono 3137149436, correo electrónico Felipe.Duque@correo.policia.gov.co, dentro del término legal y oportuno procedo a dar contestación de la demanda y formular las respectivas excepciones, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

PRIMERO: Es cierto

SEGUNDO: Es cierto

TERCERO: Es cierto

CUARTO: Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta la causa que da el no pago del canon de arrendamiento, que es a razón del mal estado del lugar, de manera específica en una de las habitaciones del apartamento, en la que habitaba mi hijo menor de 9 años, ya que presenta humedad excesiva en el techo, situación que se da a conocer a la parte arrendadora, pero hace caso omiso a las solicitudes realizadas por vía WhatsApp y por medio de llamadas telefónicas al número 3182676340 que siempre era contestado por la señora JOHANA CARDONA, de lo cual se anexa como evidencia física o documental a la presente.

QUINTO: Parcialmente cierto, ya que la decisión de entregar el inmueble, fue CONSENSUADA con la señora JOHANA CARDONA, quien representaba la Inmobiliaria y atendía frecuentemente las llamadas y solicitudes realizadas por mi prohijado, ya que era imposible continuar viviendo en ese apartamento, pues el olor a húmedo, el mal estado del techo de la habitación y el peligro que este se cayera, era inminente, por lo que se tomó la decisión de trasladar al hijo menor de mi representado a la habitación matrimonial, para evitar cualquier hecho lamentable, motivo que dio a la entrega del lugar, dándoles a conocer los daños causados por la caída de agua en la cama, que dañó un colchón con medidas de 1.90 X 1.60, por un valor de \$1'5000.000, hechos que se dieron a conocer a la parte Demandante desde principios del mes de octubre de 2022, pero que solo hasta comienzos del mes de noviembre fueron a revisar por parte del señor FREDY HOYOS, quien manifestó que no respondían por los daños del colchón y que mandarían a arreglar lo del techo, lo cual solamente se realizó una pintura temporal en el mes de enero

de 2023, pero la humedad y el peligro de caerse el techo persistían, por lo que se solicito a la señora JOHANA que tratara de conseguir otro lugar para trasladarse, pero eso no fue posible o no mostraron la intención de hacerlo.

SEXTO: Parcialmente cierto, teniendo en cuenta que mediante llamadas telefónicas y mensajes de WhatsApp, se dio a conocer a la inmobiliaria que el inmueble estaba listo para entregar desde el día 20 DE MARZO DE 2023, y ya que no fueron a recibirlo en esa ocasión, se les informo que lo podían recibir desde ese mismo día, pero solo hasta el 05 de abril de 2023 llamaron a mi prohijado para coordinar la entrega del apartamento, dando cita para el día 10 de abril, según la disponibilidad de ellos, sin importarles que el tiempo de cobro del canon seguía corriendo a su beneficio, lo cual reposa en los mensajes de WhatsApp que se dejan como pruebas documentales, pero se debe tener en cuenta que la parte ARRENDADORA no cumplió a cabalidad con sus deberes, tal y como se especifica en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento, que reza sobre las reparaciones necesarias o indispensables, las cuales son de manera clara y concreta a cargo del Arrendador y que en su debido momento se dieron a conocer por parte del arrendatario, pero de las que se hicieron caso omiso por su parte, pues nunca fueron realizadas y solo causaron daños patrimoniales a mi prohijado, los cuales también se les dio a conocer por medio de llamadas telefónicas y mensajes de WhatsApp en el abonado telefónico número 3182676340, siendo este el motivo por el cual se entrego de manera anticipada el inmueble, es más, debido a la insatisfacción de mi cliente frente a los daños no reparados del apartamento, la inmobiliaria accedió de manera temporal, a que se pagara el canon no de manera adelantada, si no de manera ya vencida, teniendo en cuenta que estaba buscando para donde irse, debido a lo ya mentado, lo que deja ver de manera evidente, la ACEPTACION por parte del Arrendador o su representante inmobiliario, para la entrega del bien, debido a la insatisfacción y deterioro conocido, lo que demuestra que no se hace caso omiso a lo estipulado en la cláusula quinta del contrato, si no que se accede a lo estipulado en la cláusula séptima del mismo, lo cual enuncia en su parágrafo 1, que de no ser posible la reparación o el costo sea muy elevado, se dará la terminación del contrato en cualquier tiempo, sin dar origen a indemnización o pago de alguno al arrendatario o al arrendador por esta causa.

SEPTIMO: No es cierto, pues como ya se ha expresado a lo largo del presente, la entrega del inmueble se debe a razones claras de inconformidad y mal estado del mismo, de lo cual, pese a las diferentes solicitudes por parte del arrendatario hacia el arrendador, nunca se solucionaron y causaron afectaciones patrimoniales en los enseres del demandado, lo que representa una justa terminación anticipada del contrato, por el incumplimiento de la parte arrendadora, respecto a sus responsabilidades de realizar de manera oportuna las reparaciones necesarias, según lo establecido en la cláusula séptima del contrato, en lo cual de manera evidente como lo expresa el demandante, NO SE CAUSA la pretensión de acceder a la clausula penal establecida en el la clausula decima octava, pues quien incumplió de manera inicial, fue la parte ARRENDADORA, quien no velo por mantener el inmueble de manera adecuada para sus moradores, los cuales tuvieron que soportar incomodidades y enfrentar un peligro inminente por la caída del techo, ya que no se realizaron las acciones pertinentes y solicitadas por la parte arrendataria, siendo así, que quienes deben indemnizar y pagar la clausula penal, es la parte ARRENDADORA, por su incumplimiento inicial, por las afectaciones patrimoniales y por las afectaciones psicológicas causadas a la parte arrendataria y su círculo familiar, quienes tuvieron que buscar de manera urgente un nuevo lugar de residencia, a fin de protegerse de cualquier afectación a su salud por

cuestiones de humedad y de un posible desprendimiento del techo de la residencia que tenían arrendada, debido a la indolencia del arrendador.

OCTAVO: Cierto, obligaciones que se tenían pendientes de pago y se cancelaron el día de hoy 26 de junio de 2023, en la cuenta de Davivienda numero 488428415969 a nombre del señor EDVIS FREDY GARCIA HOYOS, numero de cedula 75'089.484, por un valor total de SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE PESOS M/C. (\$648.729.00), discriminados así: \$88.502 por concepto de energía, \$ 157.800 por concepto de agua, \$334.477 por concepto de acueducto y \$67.950 por concepto de gas domiciliario, quedando totalmente cumplida dicha obligación.

NOVENO: Cierto parcialmente, ya que se solicitó vía WhatsApp desde el 20 de marzo de 2023 que se recibiera el inmueble y al no recibir respuesta alguna por parte de la inmobiliaria, el día 30 de marzo de 2023 se realizó solicitud mediante derecho de petición enviado ese día al señor EDVIS FREDY GARCIA HOYOS, al teléfono celular 3182676340, que era atendido por la señora JOHANA CARDONA, pero que solo hasta el día 05 de abril tuvieron la gentileza de llamar vía telefónica para agendar una cita para el 10 de abril de 2023, sin importarles que el tiempo lo seguían cobrando, fecha en la que por fin se pudo realizar la entrega material del inmueble.

DECIMO: Cierto.

UNCEDIMO: No es cierto, ya que como se ha expresado a lo largo del documento, las razones del no cumplimiento de lo establecido en el contrato, se fundan a razón del incumplimiento y falta de cuidado del inmueble, por parte del Arrendador, quien falto a su compromiso y a su deber legal frente a las solicitudes realizadas por el Arrendatario.

DECIMO SEGUNDO: No es cierto, por lo anteriormente descrito y probado.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

PRIMERO: Me opongo a las pretensiones 1,2,3 y 4, teniendo en cuenta el pago total de los recibos, de lo cual se anexa la constancia del envío del dinero a la cuenta de ahorros de Davivienda numero 488428415969 a nombre del señor EDVIS FREDY GARCIA HOYOS.

SEGUNDO: Me opongo totalmente a la pretensión 5, ya que el incumplimiento contractual inicial, se debió a la falta de acompañamiento y a la solución del problema de humedad y riesgo de caerse el techo de una de las habitaciones del bien inmueble, previa las reiteradas solicitudes por parte del Demandado ante la Inmobiliaria, las cuales no fueron solucionadas de manera oportuna, soportando daños materiales, económicos y psicológicos familiarmente, por las afectaciones físicas y locativas del apartamento, deber legal que igualmente se estipula en la cláusula séptima del contrato, que hace alusión a las reparaciones locativas necesarias o indispensables, que son resorte del arrendador, amén de lo expresado en dicho contrato.

TERCERO: Que no se condene en costas y agencias en derecho a mi representado

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de demanda, por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos, pues únicamente se basan en solicitar beneficios económicos, sin mentar el descuido y la falta de responsabilidad frente a los hechos generadores de esta litis, quienes de manera consecuente han presentado un detrimento patrimonial innecesario a mi

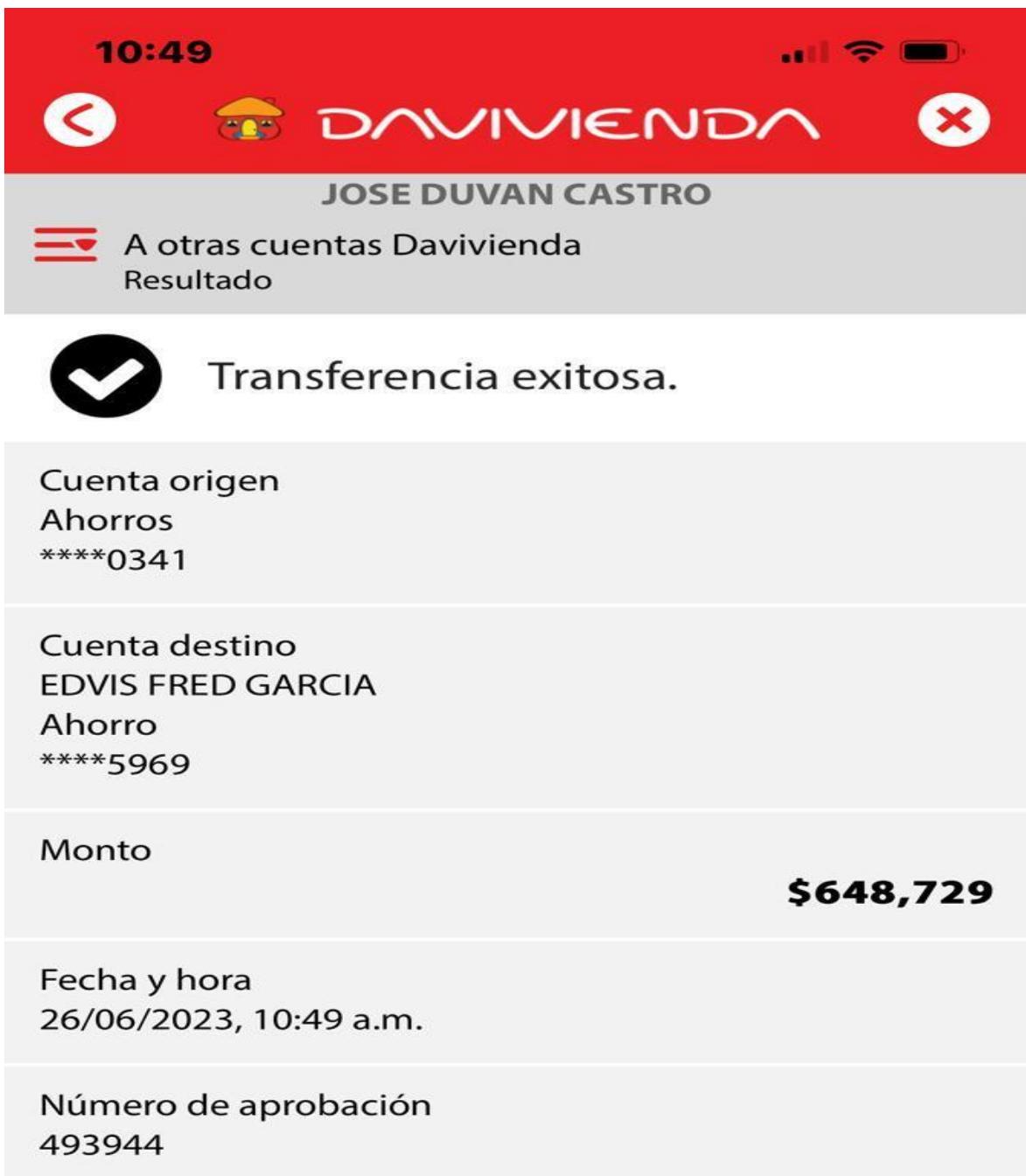
representado y unas graves afectaciones familiares, por tener que conseguir un nuevo lugar para su residencia, porque el lugar por el que pagaban un costo considerable, no les brindo las garantías y la comodidad requerida para él y su familia, en la cual se tiene a un menor de 9 años de edad, quien tuvo que afrontar un cambio de residencia y un cambio de circulo social ya establecido.

EXCEPCIONES DE MERITO

Pido a la señora Juez, se sirva declarar probadas las siguientes excepciones a favor de la parte demandada.

PRIMERA: EXCEPCION POR PAGO

Con el respeto debido, le pido a su señoría declarar la terminación del proceso, teniendo en cuenta que ya se realizo el pago respectivo solicitado en los numerales 1,2,3,4 y 5 de las pretensiones, de lo cual se presenta el soporte respectivo, en la cuenta del Demandante.



SEGUNDA: EXCEPCION POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

Me permito solicitar dicha excepción, teniendo en cuenta lo esbozado en la presente contestación, en la que se demuestra el incumplimiento inicial por parte del arrendador o su representante, ya que no cumplió con sus deberes legales de cuidado y responsabilidad frente a la ocurrencia de hechos delicados a tener en cuenta, SEGÚN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEPTIMA del contrato, que hace referencia a las reparaciones locativas necesarias o indispensables a cargo del arrendador, pese a las múltiples solicitudes emanadas por parte del Demandado, las cuales no fueron subsanadas de la manera adecuada, poniendo en riesgo a los moradores del inmueble y afectando su estabilidad familiar y económica, por lo que se solicita **NO ACCEDER** a lo solicitado en el numeral 6 de las pretensiones, referente al reconocimiento de la clausula penal por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3'600.000) y **RECONOCER** DICHA CLAUSULA Penal estipulada en el numeral decimo octavo del contrato a favor del Demandado.

Por lo anterior su señoría, le solicito respetuosamente **NO ACCEDER** a lo solicitado por la parte demandante en la presente demanda y por el contrario conceda las excepciones manifestadas por las razones anteriormente expuestas, **EXONERANDO** a mi representado del pago de la Clausula penal y **RECONOCIENDO** a su favor dicha cláusula, teniendo en cuenta las afectaciones dadas a conocer ante su Despacho, incluyendo el valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000) del colchón que se dañó debido a la entrada de agua por el techo en la habitación del menor de edad, hijo de mi representado, situación que dio a conocer en su momento al señor EDVIS FREDY GARCIA HOYOS, Representante Legal de AF CAPITAL INMOBILIARIO y quien no dio solución alguna a dicha afectación.

PRUEBAS

Se solicita a su Honorable Despacho, acceder a las pruebas que más adelante se relacionan:

DOCUMENTALES:

1. Pantallazos de las conversaciones realizadas con la señora JOHANA CARDONA, en el abonado telefónico 3182676340, en las cuales se le da a conocer la problemática del apartamento, los daños ocasionados, las consignaciones de los canones de arrendamientos, las solicitudes para que se recibiera el apartamento y la cancelación de los servicios públicos adeudados.

TESTIMONIALES:

- 1- JOHANA CARDONA, sin mas datos, quien se ubica en el abonado telefónico numero 3182676340 vía WhatsApp, o en la dirección calle 62, numero 23-61, oficina 4-05, edificio Torre Plaza 62, teléfono fijo (6)8961551, AF CAPITAL INMOBILIARIO, correo electrónico comercial@afcapitalinmobiliario.com
- 2- NANCY CAROLINA ÑAÑEZ GONZALEZ, cedula de ciudadanía numero 25'181.943, celular 3116792039, correo electrónico capsico12@hotmail.com , dirección calle 9ª numero 6-36

INTERROGATORIO DE PARTE

- 1- EDVIS FREDY GARCIA HOYOS, cedula de ciudadanía numero 75'089.484, celular numero 3186585089, dirección calle 62, número 23-61, oficina 4-05, edificio Torre Plaza 62, teléfono fijo (6)8961551, AF CAPITAL INMOBILIARIO, correo electrónico comercial@afcapitalinmobiliario.com .
- 2- FELIPE ALEXANDER DUQUE POSADA, cedula de ciudadanía numero 16'073.958, celular numero 3103913830, correo electrónico Felipe.duque@correo.policia.gov.co , dirección calle 9ª numero 6-36.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: En las direcciones aportadas con la presentación de la presente demanda.

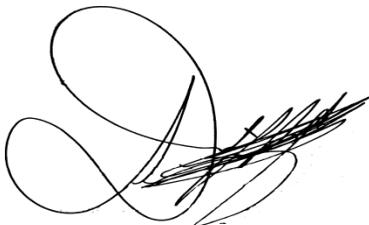
DEMANDADO: correo electrónico Felipe.duque@correo.policia.gov.co , dirección calle 9ª numero 6-36, Manizales

EL SUSCRITO: Las recibiré en el correo electrónico jdcabogado@hotmail.com .

ANEXO:

1. Poder
2. Pantallazos de diálogos con la señora JOHANA CARDONA
3. Pantallazo de comprobante de pago de los servicios públicos

Del Señor Juez,



JOSE DUVAN CASTRO ALZATE
Magister en Derecho U.M.
C.C. 75.086.534 de Manizales
T.P. No. 330.447 del C.S.J.
Tel. 3195787284
Correo electrónico: jdcabogado@hotmail.com

Señor
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS
E.S.D.

PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

FELIPE ALEXANDER DUQUE POSADA, mayor y vecino de Manizales - Caldas, identificado con cédula de ciudadanía No. 16'073.958 de Manizales Caldas, manifiesto a usted muy respetuosamente que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **JOSE DUVAN CASTRO ALZATE**, mayor de edad y vecino de Manizales - Caldas, identificado con la cedula de ciudadanía No. **75'086.534** expedida en Manizales, portador de la Tarjeta Profesional No. **330.447** del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación lleve hasta su terminación un **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** que se lleva en su Despacho, radicado numero 2023-00359.

Confiero a mi apoderado todas las facultades consagradas conforme al Artículo 74 del Código General del Proceso y en especial las de recibir, transigir, firmar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar intra y extra proceso, aportar pruebas y en general hacer cuanto esté a su alcance legal para la defensa de mis intereses y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería jurídica en los términos aquí señalados.


FELIPE ALEXANDER DUQUE POSADA

C.C. No. 16'073.958 de Manizales Caldas

Acepto,



JOSE DUVAN CASTRO ALZATE

C.C. No. 75'086.534 de Manizales

T.P. 330.447 Expedida por el H.C.S.J.

duquade@hotmail.com

3198787284

Carrera 20 número 24-17 of. 204

10:48

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

Muy bien gracias 5 de dic. de 2022

Don Felipe usted si nos consigno el arrendamiento ? 17:32

Tienen otra cuenta que no sea Bancolombia? 18:09 ✓✓

Esta imposible 18:09 ✓✓

MEDIOS DE PAGO

Edvis Fredy García Hoyos
C.C 75-089-484
Calle 62 No 23-61 oficina 405
Edificio Torre Plaza 62
Cel: 318 658 50 89
Tel: (6) 896 15 51

Cuentas de ahorros

- Bancolombia N° 05900000622
- Davivienda N° 488428415969
- Nequi-Daviplata N° 3147711525

AF CAPITAL
Inmobiliario

18:36

Ok ya miro si por davivienda 18:38 ✓✓

6 de dic. de 2022

Buenos días 9:42 ✓✓



Search bar



10:48

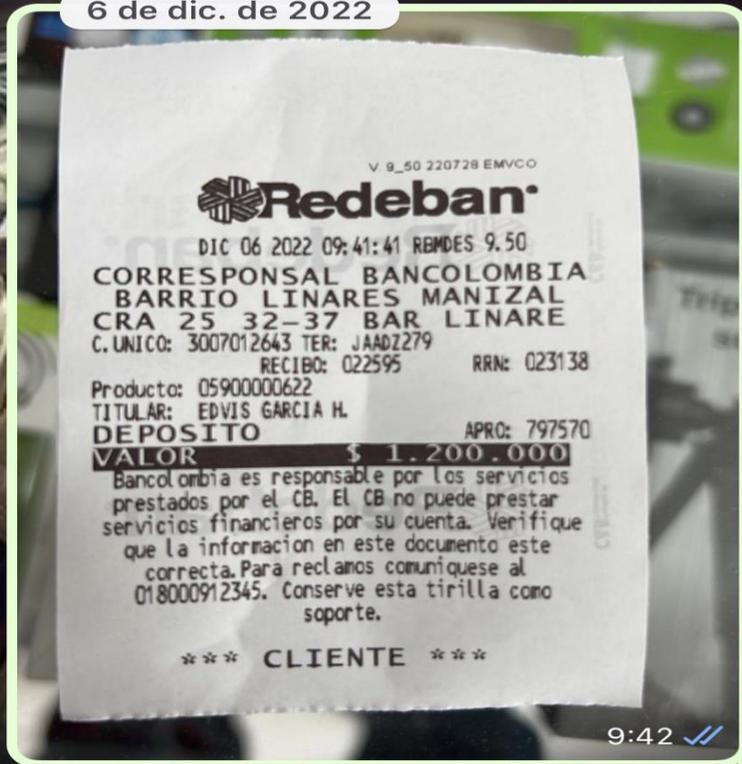
LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

6 de dic. de 2022



Buenos dias 10:08

Confirmo recibido del reporte 10:08

Gracias 10:42 ✓✓

Con mucho gusto 10:44

20 de dic. de 2022

Señor Felipe buenas tardes, espero se encuentre bien 16:09

Usted me puede informar si ya consigno



Input field for typing a message



10:47

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

17 de nov. de 2022

10:25

Buenos días 10:25 ✓✓

En la tarde 10:25 ✓✓

3 de la tarde 10:25 ✓✓

Sr. Felipe Le confirmo que la cita para revisar las reparaciones del inmueble 🏠 quedó agendada para fecha 📅 : 18 de Noviembre
Hora 🕒 : 3.00 pm
Nuestro Consultor Inmobiliario : Fredy Garcia su numero de contacto: [3147711525](tel:3147711525) será el encargado realizar la visita. Cualquier inquietud con gusto será atendida.

10:40

Ok gracias 10:40 ✓✓

18 de nov. de 2022

Buenas tardes 16:10 ✓✓

Buenas tardes 16:18

Buenas tardes señor Felipe como le puedo colaborar? 16:18

Gracias buenas tardes 16:20 ✓✓

Después de la visita de hoy cuando nos dan razón si van a organizar 16:23 ✓✓



Input field for text or attachments



10:47

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

25 de nov. de 2022

Y usted 14:47 ✓✓

Bien muchas gracias 14:47

Teniendo en cuenta que el mes va finalizar, es pertinente que nos consigne el canon de todo este el mes 14:48

y para el próximo mes entonces si consigue para donde pasarse antes de finalizar el mes nos paga los dias proporcionales que esté 14:49

Ok 14:50 ✓✓

Se eliminó este mensaje. 15:58

Recibir el lunes que? 15:58 ✓✓

Perdón no es para usted el mensaje 16:02

Ok 16:03 ✓✓

29 de nov. de 2022

Sr Felipe Buenas tardes 15:43

Como esta ? 15:43

Buenas tardes 15:57 ✓✓

Bien Gracias a Dios 15:57 ✓✓



Search bar



10:47

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

puedo colaborar?

16:18

18 de nov. de 2022

Gracias buenas tardes

16:23 ✓✓

Después de la visita de hoy cuando nos dan razón si van a organizar

16:23 ✓✓

22 de nov. de 2022



1:15



12:55 ✓✓

Sr. Felipe buenas tardes

14:19

Ya pase su requerimiento al área de reparaciones locativas

14:20

Jummmmm

14:22 ✓✓

Nos tienen demasiado perjudicados la verdad

14:22 ✓✓

25 de nov. de 2022

Sr. Felipe buenas tardes

14:46

Como esta ?

14:46

Buenas tardes muy bien Gracias

14:47 ✓✓

Y usted

14:47

Bien muchas gracias



Message input field



10:48

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

encuentre bien

16:09

20 de dic. de 2022

Usted me puede informar si ya consigno el canon de este mes ?

16:10

Buenas tardes no señora

16:10 ✓✓

Porque sigo buscando para donde pasarme

16:11 ✓✓

Estoy pendiente para ver este viernes un apto a ver si ya

16:11 ✓✓

Si no les sigo pagando mes vencido mientras logro reubicarme

16:11 ✓✓

21 de dic. de 2022

Buenos dias

9:04

Claro que si

9:05

Gracias

9:06 ✓✓

Quedo atenta entonces para el pago ya se de los días proporcionales o el mes completo

9:06

Ok gracias

9:06 ✓✓

28 de dic. de 2022

Señor Felipe Buenos dias, espero se encuentre bien

8:49



Input field for text



10:48

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

28 de dic. de 2022

Señor Felipe Buenos dias, espero se encuentre bien

8:49

Nos comparte por favor el soporte de pago del canon de este mes

8:50

Gracias

8:50

Buenos días apenas lo haga con mucho gusto

8:50 ✓✓

lun, 2 de ene.

Buenas tardes, señor Felipe, espero se encuentre muy bien

15:00

Me cuenta por favor si ya hizo el pago de diciembre ?

15:00

mié, 4 de ene.

Señor Felipe buenos dias, espero se encuentre muy bien

9:30

Necesitamos por favor el pago del canon del mes de diciembre hoy para pagarle al propietario, el acuerdo es pagar el canon a final del mes si usted no consigue para donde pasarse

9:32

Buenos días si señora

10:03 ✓✓



Input field for text or attachments



10:47

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

29 de nov. de 2022

Queremos saber si usted ya consigno el canon de este mes ?

16:29

No señora 16:29 ✓✓

El día de mañana 16:29 ✓✓

Perfecto 16:59

30 de nov. de 2022

Don Felipe Buenas tardes, como esta ?

15:49

Nos puede compartir el soporte del pago del arrendamiento por favor

15:49

5 de dic. de 2022

Sr. Felipe, Buenas tardes 17:15

Como esta ? 17:16

Buenas tardes 17:21 ✓✓

Bien Gracias 17:21 ✓✓

Y usted 17:21 ✓✓

Muy bien gracias 17:32

Don Felipe usted si nos consigno el



Search bar



10:48

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

sáb, 7 de ene.

MEDIOS DE PAGO

Edvis Fredy García Hoyos
C.C 75-089-484
Calle 62 No 23-61 oficina 405
Edificio Torre Plaza 62
Cel: 318 658 50 89
Tel: (6) 896 15 51



Cuentas de ahorros

- Bancolombia
N° 05900000622
- Davivienda
N° 488428415969
- Nequi-Daviplata
N° 3147711525



10:29

Buenos días, 10:29

Si eso lo tengo 10:30 ✓✓

Donde podría llevarlos personalmente 10:30 ✓✓

Nequi está colapsado 10:30 ✓✓

No tienen línea 10:31 ✓✓

Tambien lo puede pagar el efectivo aca en la oficina 10:31

Hasta qué hora están 10:31 ✓✓

Estamos hasta las 12 10:31

Mmmm y ya no trabajan si no hasta el martes? 10:31 ✓✓

Don Felipe, pero necesitamos el pago hoy 10:33

Si señora en eso estoy desde hace dos



Search bar



10:48

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mié, 4 de ene. 10:03 ✓✓

Muchas Gracias 11:36

jue, 5 de ene.

Buenas tardes 15:25 ✓✓

Que pena es que estoy en un servicio y no he podido pasar por un Bancolombia a la mano 15:25 ✓✓

Por si no alcanzo hoy por favor me da una espera hasta mañana busco quien me haga el favor de depositar el arriendo gracias 15:26 ✓✓

vie, 6 de ene.

Buenos dias 9:35

Señor Felipe ya tiene el soporte de pago del canon ? 13:03

sáb, 7 de ene.

Buenos días 10:07 ✓✓

Que otro medio tengo para ponerles el dinero 10:07 ✓✓

O donde puedo hacerlo llegar 10:07

No pude con sucursal Bancolombia y para de vivienda no alcanzó a ir al banco



Search bar



10:48

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

hoy

sáb, 7 de ene.

10:33

Si señora en eso estoy desde hace dos días y no he podido

10:35 ✓✓

Señor Felipe pudo consignar el canon ?

11:55

Estoy en ello

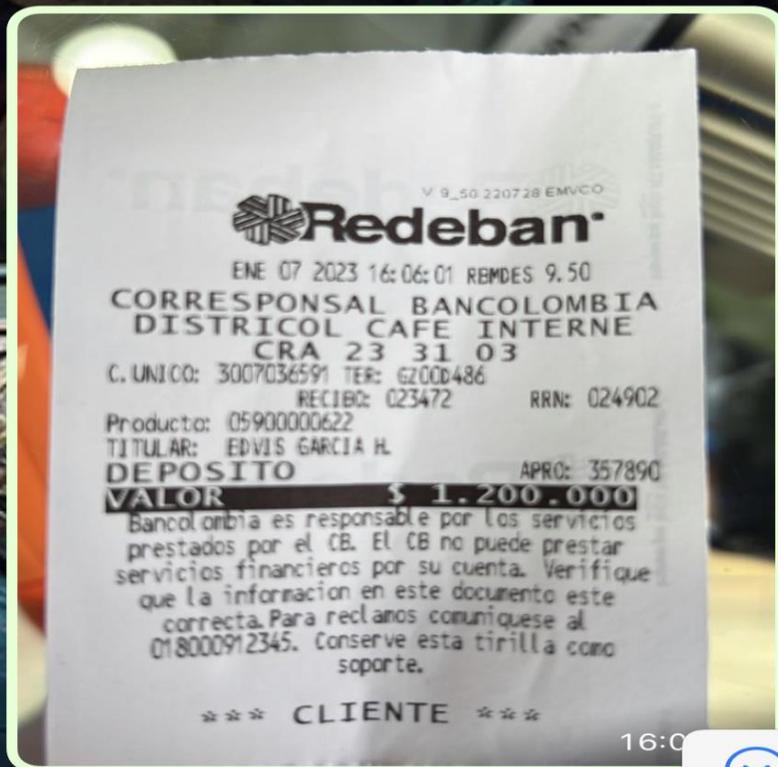
11:55 ✓✓

Buscando donde

11:55 ✓✓

Perfecto, espero el soporte

12:02



16:08

Buenas tardes

16:08 ✓✓



Search bar



10:52

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

lun, 6 de feb.

Se eliminó este mensaje. 14:51

Señor Felipe buenas tardes, como esta ?

14:51

Cuénteme si ya realizo el pago ?

14:51

Buenas tardes no señora qué pena es que tengo un problema con mi cuenta y debo dirigirme al bbva en horario laboral y no he podido. Pero Dios mediante mañana voy en horas de la mañana

18:20 ✓✓

Yo se que ya mañana es 7 pero no contaba con eso

18:21 ✓✓

mar, 7 de feb.

Buenos dias

9:37

Quedo atenta

9:37

lun, 13 de feb.

Señor Felipe buenos dias, espero se encuentre muy bien

11:59

Seguimos atentos al pago del arrendamiento de mes de enero

12:00

Y tambien espero me informe cuando se haría la entrega del inmueh



Input field for text



10:52

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

jue, 2 de feb. No señora 11:19 ✓✓

En el transcurso del día les consigno el mes de enero 11:20 ✓✓

Y sigo buscando para donde pasarme porque el dueño no se tomó la molestia de subsanar la novedad de la humedad menos puede exigir eso 11:20 ✓✓

Dios mediante este mes le desocupo 11:21 ✓✓

Gracias 11:21 ✓✓

También se como funciona la norma 11:21 ✓✓

Bueno señor 11:43

vie, 3 de feb.

Buenos dias señor Felipe, espero se encuentre muy bien 11:32

Por favor me comparte el soporte de pago 11:32

Buenas tardes si señora 12:30 ✓✓

lun, 6 de feb.

Se eliminó este mensaje. 14:51

Señor Felipe buenas tardes, como



Input field for typing a message



10:52

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mié, 15 de feb.

Buenos días, 10:08

Señor Felipe cuénteme si ya realizo el pago ? 10:08

jue, 16 de feb.

Buenos días 9:25

vie, 17 de feb.

Buenas tardes qué pena con ustedes el banco aún no me da solución. Me logré comunicar esta mañana y me dicen que a más tardar el día lunes me reintegran mi dinero a la cuenta 11:59 ✓✓

Yo se que ya son casi dos meses pero fue algo fortuito 11:59 ✓✓

Les pido por favor me regalen espera hasta el día lunes para ponerme al día con el mes de enero y a más tardar el día 27 les consigno el mes de febrero 12:00 ✓✓

Gracias por su comprensión 12:00 ✓✓

Señor Felipe, entendemos su situación pero usted tambien debe entender que nosotros tenemos un contrato con el propietario que debemos cumplir,



Input field for text or attachments



10:49

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mar, 10 de ene.

Buenos dias 11:00

reporte recibido 11:00

vie, 13 de ene.

Señor Felipe buenos dias, espero se encuentre bien 11:12

Necesitamos definir si usted continua en el apartamento o va entregar porque el propietario solicito los pagos normales a partir de este mes 11:13

Quedo atenta 11:14

mar, 17 de ene.

Buenos dias Señor Felipe, como esta ? 11:55

AF Capital inmobiliario Administrativo
Necesitamos definir si usted continua en el apartamento o va entregar porque el propietario solicito los pagos normales a partir de este mes

Que razón nos tiene ? 11:56

Buenas tardes que si nos vamos a ir pero no está fácil encontrar porque la habitación donde sucedió el incidente que es donde duerme mi hijo huele horrible a humedad. Lo que hizo el



Search bar



10:51

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

Que razon nos tiene ?

11:56

mar, 17 de ene.

Buenas tardes que si nos vamos a ir pero no está fácil encontrar porque la habitación donde sucedió el incidente que es donde duerme mi hijo huele horrible a humedad. Lo que hizo el dueño fue maquillar no más

12:27 ✓✓

Estamos en la tarea de buscar y las que hemos visto en este sector se salen del presupuesto

12:27 ✓✓

Si ustedes de pronto tienen algo disponible por este sector o en el sector del centro donde nos puedan reubicar le agradecería

12:28 ✓✓

Tú

Si ustedes de pronto tienen algo disponible por este sector o en el sector del centro donde nos puedan reubicar le agradecería

Ya le paso la información a un asesor para que le informe que inmuebles tenemos disponibles

16:55

Por otro lado como debemos normalizar los pagos con el propietario y me imagino que ustedes se quedan este mes quedamos atentos al pago del canon

16:57

mié, 25 de ene.



Search bar



10:51

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

consignación y envío la evidencia

lun, 30 de ene.

9:49 ✓✓

Si el asesor se va a comunicar con usted, pero la idea es que ustedes también busquen por su cuenta

10:07

Tú

Y en el transcurso del día les hago la consignación y envío la evidencia

perfecto

10:08

AF Capital inmobiliario Administrativo

Si el asesor se va a comunicar con usted, pero la idea es que ustedes también busquen por su cuenta

Si claro todos los días lo hacemos pero no ha resultado

10:20 ✓✓

mar, 31 de ene.

Señor Felipe buenas tardes

17:55

Me comparte por favor el soporte de pago

17:55

jue, 2 de feb.

Señor Felipe, buenos días, espero se encuentre bien

11:15

Como es de su conocimiento y por



Search bar



10:51

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mié, 25 de ene.

Señor Felipe buenas tardes, espero se encuentre bien

15:49

Nos comparte el soporte de pago de este mes por favor

15:50

Gracias

15:50

lun, 30 de ene.

Señor Felipe Buenos dias, espero se encuentre muy bien

9:47

Buenos días

9:47 ✓✓

Le quiero preguntar por el pago del arrendamiento y tambien estamos atentos si usted va seguir en el apartamento, ya que el propietario solicito que se normalice el pago

9:48

Pues estoy a la espera que el asesor de ustedes se comuniquen con nosotros y nos ayuden con la reubicación. En eso quedamos la vez pasada

9:49 ✓✓

Y en el transcurso del día les hago la consignación y envío la evidencia

9:49 ✓✓

Si el asesor se va a comunicar con usted, pero la idea es que ustedes



Input field for text or attachments



10:51

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

jue, 2 de feb.

Señor Felipe, buenos días, espero se encuentre bien

11:15

Como es de su conocimiento y por solicitud del propietario le informamos que para este mes de febrero se normalizan los pagos del arrendamiento, por lo tanto usted cuenta con plazo para el pago hasta el 5 de cada mes, de lo contrario se generara la respetiva mora tal como esta estipulado en la clausula tercera del contrato

11:19

Buenos días

11:19 ✓✓

No señora

11:19 ✓✓

En el transcurso del día les consigno el mes de enero

11:20 ✓✓

Y sigo buscando para donde pasarme porque el dueño no se tomó la molestia de subsanar la novedad de la humedad menos puede exigir eso

11:20 ✓✓

Dios mediante este mes le desocupo

11:21 ✓✓

Gracias

11:21 ✓✓

También se como funciona la norma

11:21 ✓✓



Input field for text or attachments



10:52

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

lun, 13 de feb.

Señor Felipe buenos dias, espero se encuentre muy bien 11:59

Seguimos atentos al pago del arrendamiento de mes de enero 12:00

Y tambien espero me informe cuando se haría le entrega del inmueble 12:00

le 12:00

Buenas tardes qué pena es que no le han solucionado en el banco 12:04 ✓

AF Capital inmobiliario Administrativo

Y tambien espero me informe cuando se haría le entrega del inmueble

Y pues ojalá supiera ya que no ha estado fácil encontrar otro 12:05 ✓

En la tarde Dios mediante me desplazo nuevamente al banco para ver porque no me han dado solución 12:10 ✓

Bueno señor 14:12

Quedamos atentos 14:13

mié, 15 de feb.

Buenos dias, 10:08

Señor Felipe cuántos días va a realizar el



10:52

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

Gracias por su comprensión
vie, 17 de feb.

12:00 ✓✓

Señor Felipe, entendemos su situación pero usted tambien debe entender que nosotros tenemos un contrato con el propietario que debemos cumplir, igualmente y tal como usted nos informó al propietario se le notificó la entrega del inmueble este mes él y el esta esperando que le confirmemos la fecha

14:11

Quedo atenta 14:11

Gracias 14:12 ✓✓

AF Capital inmobiliario Administrativo

Señor Felipe, entendemos su situación pero usted tambien debe entender que nosotros tenemos un contrato con el propietario que de...

Eso lo entiendo pero igual no pueden tirarnos a la calle. Nosotros veníamos cumpliendo bien y la solución que él dio al problema del apartamento fue maquillar y dejar la humedad

14:13 ✓✓

Hemos estado buscando y no ha resultado algo que se acomode a nosotros

14:13 ✓✓

Señor Felipe no es tirarlos a la calle, las opciones que nos dio el propietario es normalizar los pago o la entrega del inmueble y usted nos manifestó que iba



Search bar



10:52

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

Señor Felipe buenas tardes, se adjunta
notificación de co

lun, 27 de feb.

14:41

Buenas tardes

14:41 ✓✓

El día de mañana les hago pago de un
mes y a más tardar el día 2 de marzo el
otro

14:42 ✓✓

Los demás que se están cobrando ahí
obviamente no lo voy a pagar

14:42 ✓✓

Señor Felipe le reitero que el acuerdo
fue pagar el arrendamiento durante le
mes, no pagar mes vencido y usted en
este momento se encuentra en mora
por lo tanto debe cancelar la totalidad
del cobro

14:46

No señora

14:47 ✓✓

Mañana le envío el recibo de pago

14:47 ✓✓

mié, 1 de mar.

Buenos días, señor Felipe

8:51

Me comparte por favor el soporte de
pago

8:52

Gracia

8:52

S

8:52

Si señora buenas días



10:53

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mar, 14 de mar.



10:20 ✓✓

mar, 21 de mar.

Buenos días. Estoy en proceso de desocupar el inmueble para entregarlo Dios mediante a más tardar el jueves. Les solicito por favor me den espera hasta más tardar el día 5 del presente mes para pagarles el mes de febrero y marzo con los ajuste que se deban hacer de este último puesto que debo dejar al día las facturas y asegurar el inmueble al cual nos estamos pasando

11:29 ✓✓

Gracias por la comprensión

11:30 ✓✓

Buenas tardes, le informamos que a partir del inicio del cobro jurídico todo lo relacionado con el tema debe ser por medio del abogado, por lo tanto puede comunicarse con el directamente

14:13

A qué número por favor

14:14 ✓✓

??

14:18 ✓✓

Bueno procedo a realizar los pagos n
crean que les voy a pagar todo eso
después de los daños y perjuicios
ocasionados a nosotros con ese



Input field for text or attachments



10:53

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

jue, 2 de mar.

Ja 18:42 ✓✓

Convencidos que les voy a pagar todo eso

18:42 ✓✓

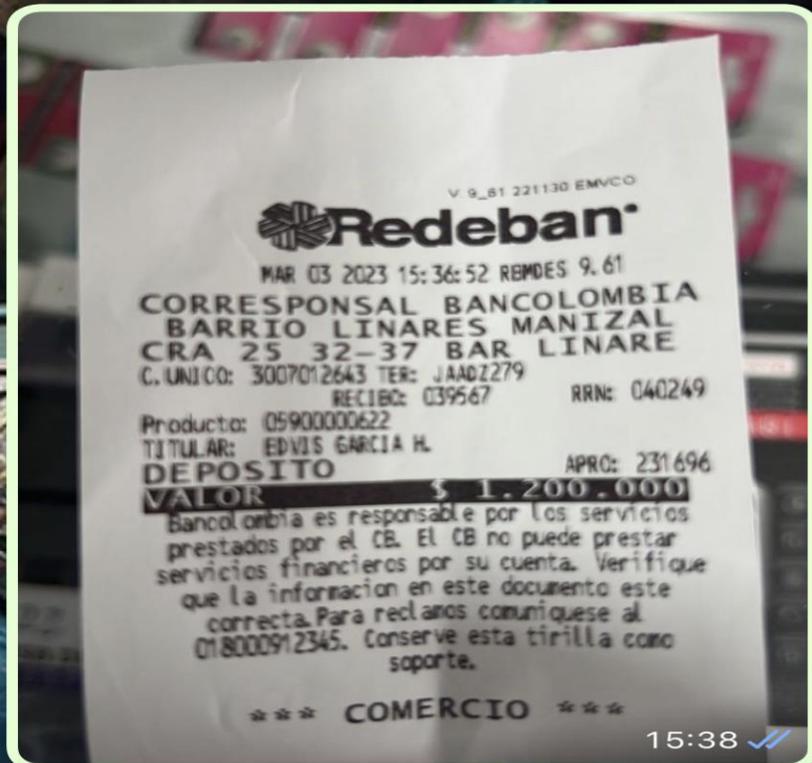
Estoy viajando por eso no les consigné

18:45 ✓✓

Ya busco donde hacerlo porque a esta hora difícil

18:45 ✓✓

vie, 3 de mar.



15:38 ✓✓

Buenas tardes mes de enero

15:3



En la mañana de mañana les consigno



Search bar



10:52

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mar, 21 de feb.

Buenas tardes 14:23

Señor Felipe me confirma por favor el pago del arrendamiento 14:24

Buenas tardes 14:24 ✓✓

Ya miro que soluciono porque del Banco no me dieron razón que pena. Ya me pongo en eso y en el transcurso de la tarde le envío el comprobante 14:24 ✓✓

Perfecto 15:00

mié, 22 de feb.

Buenas tardes, señor Felipe 15:31

Me comparte por favor el soporte de pago 15:31

jue, 23 de feb.

Señor Felipe buenas tardes, necesitamos que se ponga al día con el pago de arrendamiento de los meses de enero y febrero ya que el propietario no dio mas plazo para el pago, asi mismo le reiteramos que el acuerdo es normalizar los pagos en la fecha estipulada o hacer la entrega del inmueble 15:43



Input field for sending messages



10:52

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

nosotros
vie, 17 de feb.

14:13 ✓✓

Señor Felipe no es tirarlos a la calle, las opciones que nos dio el propietario es normalizar los pago o la entrega del inmueble y usted nos manifestó que iba entregar

17:43

lun, 20 de feb.

Tú

Les pido por favor me regalen espera hasta el día lunes para ponerme al día con el mes de enero y a más tardar el día 27 les consigno el mes de fe...

Señor Felipe. buenas tardes, me comparte el soporte de pago por favor

17:43

mar, 21 de feb.

Buenas tardes 14:23

Señor Felipe me confirma por favor el pago del arrendamiento

14:24

Buenas tardes 14:24 ✓✓

Ya miro que soluciono porque del Banco no me dieron razón que pena. Ya me pongo en eso y en el transcurso de la tarde le envío el comprobante

14:24

Perfecto 15:00



Input field for text or attachments



10:53

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mié, 1 de mar.

Buenos dias, señor Felipe 8:51

Me comparte por favor el soporte de pago 8:52

Gracia 8:52

S 8:52

Si señora buenos días 9:47 ✓✓

Quedo Atenta 10:23

jue, 2 de mar.



pdf RESTITUCION INMUEBLE.pdf
2 páginas • 95 KB • pdf

18:31

Ja 18:42 ✓✓

Convencidos que les voy a pagar todo eso 18:42 ✓✓

Estoy viajando por eso no les consigné 18:42 ✓✓

Ya busco donde hacerlo porque a esta hora difícil



10:53

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mar, 7 de mar.

Señor Felipe buenos días 10:07

Me comparte el soporte de pago de febrero 10:07

vie, 10 de mar.

Señor Felipe buenas tardes, según lo acordado usted quedo de consignar el arrendamiento de febrero el 4 de marzo y a la fecha no hemos recibido el soporte 17:38

mar, 14 de mar.

Buenos días, adjunto notificación de cobro 10:16



Manizales, 14 de marzo de 2023



COBRO PREJURIDICO Y RESTITUCION INMUEBLE.pdf

2 páginas • 96 KB • pdf

10:17



10:20



Message input field



10:52

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

jue, 23 de feb.

Señor Felipe buenas tardes,
necesitamos que se ponga al día con el pago de arrendamiento de los meses de enero y febrero ya que el propietario no dio mas plazo para el pago, asi mismo le reiteramos que el acuerdo es normalizar los pagos en la fecha estipulada o hacer la entrega del inmueble

15:43

Ok 15:56 ✓✓

lun, 27 de feb.



Manizales, 27 de febrero de 2022



COBRO PREJURIDICO.pdf

2 páginas • 95 KB • pdf

14:40

Señor Felipe buenas tardes, se adjunta notificación de cobro

14:41

Buenas tardes 14:41 ✓✓

El día de mañana les hago pago de un mes y a más tardar el día 2 de marzo el otro

14:41

Los demás que se están cobrando ahí obviamente no lo voy a pagar



10:53

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mar, 21 de mar.

Buenos días. Estoy en proceso de desocupar el inmueble para entregarlo Dios mediante a más tardar el jueves. Les solicito por favor me den espera hasta más tardar el día 5 del presente mes para pagarles el mes de febrero y marzo con los ajuste que se deban hacer de este último puesto que debo dejar al día las facturas y asegurar el inmueble al cual nos estamos pasando

11:29 ✓✓

Gracias por la comprensión

11:30 ✓✓

Buenas tardes, le informamos que a partir del inicio del cobro jurídico todo lo relacionado con el tema debe ser por medio del abogado, por lo tanto puede comunicarse con el directamente

14:13

A qué número por favor

14:14 ✓✓

??

14:18 ✓✓

Bueno procedo a realizar los pagos no crean que les voy a pagar todo eso después de los daños y perjuicios ocasionados a nosotros con ese inmueble. Los que incumplieron fueron ustedes en primera instancia

14:1

➔ Reenviado

Si señora el teléfono del doctor es el



Search bar



10:53

LTE 49

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

jue, 30 de mar.

Buenas tardes realizo pago mes de febrero y mes de marzo canon de arrendamiento pendientes inmueble edificio porto fino carrera 7 número 9A28 apartamento 402

17:34 ✓✓



Manizales, 30 de marzo de 2023.pdf

1 página · 426 KB · pdf

Buenas tardes

18:19 ✓✓

vie, 31 de mar.

Ok como no quieren recibir el inmueble les dejo las llaves con la administradora y pongo en conocimiento este caso a las autoridades correspondientes gracias

12:15 ✓✓

mié, 5 de abr.

Buenas tardes. Ustedes tienen quien vigile también y ni crean que les voy a reconocer un día más de renta. Los días



Search bar



10:53

LTE 49

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

abogado

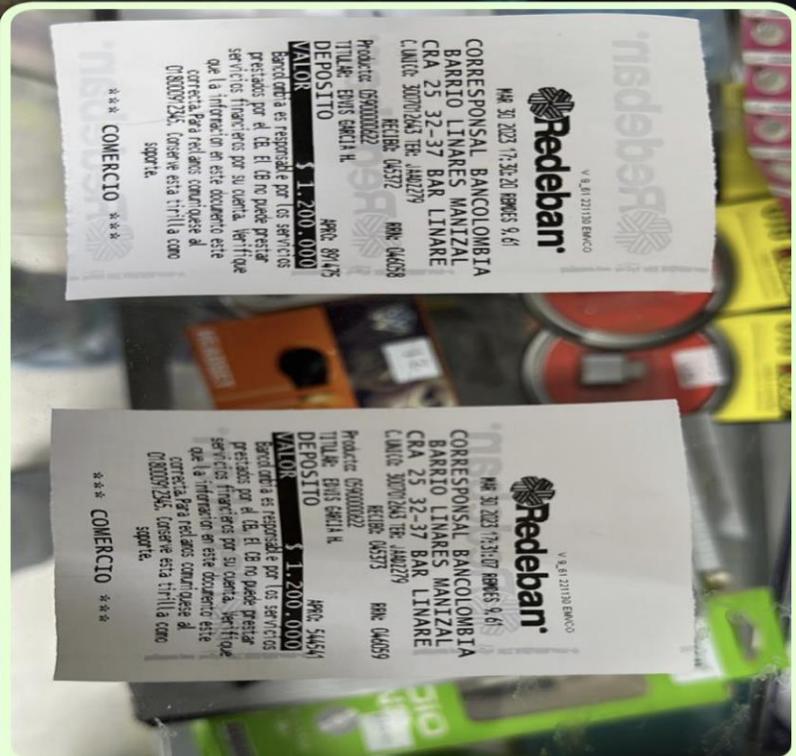
jue, 30 de mar. 16:20

Ok yo tengo abogados 16:21 ✓✓

Me imagino que ustedes responderán por los daños generados en ese gallo de apartamento 16:21 ✓✓

Me regala por favor razón social y dirección para enviar derecho de petición 16:41 ✓✓

Gracias 16:41 ✓✓



Buenas tardes realizo pago mes de febrero y mes de marzo can de arrendamiento pendientes inmueble edificio porto fino



Search bar



10:53

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

➔ Reenviado

mar, 21 de mar.

Si señora el teléfono del doctor es el [3104239555](tel:3104239555)

14:20

➔ Reenviado

o a la oficina [6068934439](tel:6068934439)

14:20

jue, 30 de mar.

Buenas tardes para informar que el apartamento ya está desocupado y listo para entregar

16:08 ✓✓

Para que por favor me indique el paso a seguir y quede constancia que ya se desocupó y no comiencen a cobrar otro mes de arriendo gracias

16:09 ✓✓

Buenas tardes, debe comunicarse con el abogado ya que todo el proceso debe ser notificado por él

16:15

Pues nadie se ha comunicado conmigo y yo no hice contrato con ningún abogado

16:16 ✓✓

Aquí queda la constancia y se debo de ponerles una demanda por daños y perjuicios pues créame que lo hago

16:17 ✓✓

Así no funcionan las cosas tampoco

16:17 ✓✓

Necesito que me reciban ese



Input field for text or attachments



11:12

8:53



47



AF Capital inmobiliario Administrativo

Hoy

PDF - 171 KB

SILVERIO MAURICIO CASTAÑO TARAMILLO
BMCJ CONSULTORES & ASOCIADOS

el inmueble cancelaron los dineros adeudados por este concepto:

a) La parte demandada incumplió con el pago de los servicios públicos correspondiente a ENERGÍA, período del 17 de Febrero al 16 de Marzo de 2023 por la suma de OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS MONEDA LEGAL **(\$88.502,00)**.

b) La parte demandada incumplió con el pago de los servicios públicos correspondientes al AGUA, período del 13 de Febrero al 14 de Marzo de 2023 por la suma de CIENTO CINCUENTA Y SISE MIL OCHOCINETOS PESOS MONEDA LEGAL **(\$157.800,00)**.

c) La parte demandada incumplió con el pago de los servicios públicos ACUEDUCTO, período del 13 de Diciembre del 2022 al 12 de Febrero de 2023 por la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL **(\$334.477,00)**.

d) La parte demandada incumplió con el pago de los servicios públicos correspondientes al GAS, período de 5 de Febrero al 6 de Marzo de 2023 por lo que por este concepto adeuda un valor de SESENTA Y SIETE MIL CINCO CIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA LEGAL **(\$67.950,00)**.

9. El inmueble fue vendido el 10 de Abril de los corrientes a la parte actora, sin embargo, los capitales antes relacionados.

10. En el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se estableció como EFECTOS del mismo "...EL DE SER TÍTULO EJECUTIVO para el cobro de cánones de arrendamiento o cualquiera otra suma de dinero que se derive de las obligaciones del presente contrato...".

11. Se desprende de los hechos que se trata de una obligación clara, expresa, líquida y actualmente exigible, para pagar unas sumas de dinero y sus respectivos intereses.

12. Se configura el INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, por el plazo incumplido y por el no pago de los cánones de arrendamiento adeudados, generándose por tanto el pago de la MULTA por INCUMPLIMIENTO, como se estipula en la cláusula DECIMA OCTAVA, equivalente a **3 cánones de arrendamiento** equivalentes a la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/cte (\$3.600.000,00)**.

PRETENSIONES

Que se libre mandamiento de pago a favor del Señor **JHON FREDY RIOS TRUJILLO** propietario del Establecimiento de Comercio **INMOBILIARIA LONJA URBANA** y en contra de los demandados **FELIPE ALEXANDER DUQUE POSADA Y NANCY RAMIREZ SABOGAL** por las siguientes sumas de dinero:

1) Por la suma de OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS MONEDA LEGAL **(\$88.502,00)**, por concepto del valor de la FACTURA DE ENERGIA cancelada por el señor EDVIS FREDY GARCIA HOYOS Propietario de la AF CAPITAL INMOBILIARIO, correspondiente al período del 17 de Febrero al 16 de Marzo de 2023. Por concepto de Servicio de Energía.

2) Por la suma de CIENTO CINCUENTA Y SISE MIL OCHOCINETOS PESOS MONEDA LEGAL **(\$157.800,00)** por concepto del valor de la FACTURA DE AGUA cancelada por el señor EDVIS FREDY GARCIA HOYOS Propietario de la AF CAPITAL INMOBILIARIO, correspondiente al período del 13 de Febrero al 14 de Marzo de 2023. Por concepto de Servicio de Agua. Factura de Aguas de Manizales.

Buenos días

11:06 ✓

10:49



DAVIVIENDA



JOSE DUVAN CASTRO



A otras cuentas Davivienda Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros
****0341

Cuenta destino

EDVIS FRED GARCIA
Ahorro
****5969



Search bar



10:53

LTE 50

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

ser notificado por él

jue, 30 de mar.

16:15

Pues nadie se ha comunicado conmigo y yo no hice contrato con ningún abogado

16:16 ✓✓

Aquí queda la constancia y se debo de ponerles una demanda por daños y perjuicios pues créame que lo hago

16:17 ✓✓

Así no funcionan las cosas tampoco

16:17 ✓✓

Necesito que me reciban ese apartamento antes de que termine este mes porque no les voy a pagar un peso más

16:17 ✓✓

En el contrato esta estipulado que el incumplimiento en los pagos genera un proceso jurídico el cual ya se inicio

16:20

Por lo tanto debe comunicarse con el abogado

16:20

Ok yo tengo abogados

16:21 ✓✓

Me imagino que ustedes responderán por los daños generados en ese gallo de apartamento

16:21 ✓✓

Me regala por favor razón social y dirección para enviar derecho de petición

16:41 ✓✓



Input field for text



11:12

9:00

47



AF Capital inmobiliario Administrativo

arrendamiento equivalentes a la suma de **TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/cte (\$3.600.000, 00)**.

PRETENSIONES

Que se libre mandamiento de pago a favor del Señor **JHON FREDY RIOS TRUJILLO** propietario del Establecimiento de Comercio **INMOBILIARIA LONJA URBANA** y en contra de los demandados **FELIPE ALEXANDER DUQUE POSADA Y NANCY RAMIREZ SABOGAL** por las siguientes sumas de dinero:

- 1) Por la suma de OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DOS PESOS MONEDA LEGAL (**\$88.502,00**), por concepto del valor de la FACTURA DE ENERGIA cancelada por el señor EDVIS FREDY GARCIA HOYOS Propietario de la AF CAPITAL INMOBILIARIO, correspondiente al periodo del 17 de Febrero al 16 de Marzo de 2023. Por concepto de Servicio de Energia.
- 2) Por la suma de CIENTO CINCUENTA Y SISE MIL OCHOCINETOS PESOS MONEDA LEGAL (**\$157.800,00**), por concepto del valor de la FACTURA DE AGUA cancelada por el señor EDVIS FREDY GARCIA HOYOS Propietario de la AF CAPITAL INMOBILIARIO, correspondiente al periodo del 13 de Febrero al 14 de Marzo de 2023. Por concepto de Servicio de Agua. Factura de Aguas de Manizales.

Buenos días

11:06 ✓✓

10:49



DAVIVIENDA



JOSE DUVAN CASTRO



A otras cuentas Davivienda
Resultado



Transferencia exitosa.

Cuenta origen

Ahorros
****0341

Cuenta destino

EDVIS FRED GARCIA
Ahorro
****5969

Monto

\$648,729

Fecha y hora

26/06/2023, 10:49 a.m.

Buenos días asumo el pago correspondiente de los servicios públicos inmueble ubicado en el edificio porto fino apartamento 402 barrio chipre. Energía 88.502, agua 157.800, 334.477, 67.950, para un total de 648.729

11:12 ✓✓

Gracias

11:12 ✓✓



Search bar



10:54

LTE 49

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

mié, 5 de abr.

Buenas tardes. Ustedes tienen quien los vigile también y ni crean que les voy a reconocer un día más de renta. Los días que han pasado los han dejado pasar ustedes porque no les ha dado la regalada gana de recibir ese apartamento

15:20 ✓



15:21 ✓

Yo les solicite hasta con derecho de petición para que lo reciban

15:21 ✓

Buenas tardes, me puede informar que día le recibiremos el inmueble ?

16:57

Buenas tardes qué día disponen ustedes

16:57 ✓

El lunes a las 2 pm

18:05

Ok muchas gracias

18:05 ✓

lun, 10 de abr.

Buenas tardes

14:13

La persona que va a recibir el inmueble esta allá en el apto pero no hay nadie



Input field for text or emojis



10:54

LTE 49

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo



15:21 ✓✓

Yo les solicite hasta con derecho de petición para que lo reciban

15:21 ✓✓

Buenas tardes, me puede informar que día le recibiremos el inmueble ?

16:57

Buenas tardes qué día disponen ustedes

16:57 ✓✓

El lunes a las 2 pm

18:05

Ok muchas gracias

18:05 ✓✓

lun, 10 de abr.

Buenas tardes

14:13

La persona que va a recibir el inmueble esta allá en el apto pero no hay nadie

14:13

Me confirma si va ir a la entrega ?

14:14

Buenas tardes

14:26 ✓✓

Si señora

14:26 ✓✓

Pensé que era a las 230 no recordaba

14:26 ✓✓



Search bar



10:47

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

15 de nov. de 2022

Ok 18:23 ✓✓

Gracias 18:24 ✓✓

Dios los bendiga y feliz noche 18:24

Amén igualmente gracias 18:24 ✓✓

16 de nov. de 2022

señor Felipe muy buenos días es posible que podamos coordinar una cita para mañana con el tecnico y el señor fredy garcia 9:59

Buenos días si señora 10:08 ✓✓

A qué hora sería 10:08 ✓✓

a que hora le quedaria facil? 10:08

Tipo 11 de la mañana 10:09 ✓✓

O en la tarde 330pm 10:09 ✓✓

ya le confirmo 10:09

Sr. Felipe Le confirmo que la cita para revisar las reparaciones del inmueble 🏠 quedó agendada para fecha 📅 : 17 de Noviembre Hora 🕒 : 3.30 pm Nuestro Consultor Inmobiliario : Fredy



Input field for text or attachments



10:46

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

2 de nov. de 2022

Buenos días 6:50 ✓✓

Al fin en qué quedó lo del arreglo

6:51 ✓✓

Nos tienen perjudicados con eso y esta vez no podemos esperar un mes para que subsanen

6:51 ✓✓

Buenos días 9:37 ✓✓

?? 9:37 ✓✓

señor Felipe muy buenos días le escribe Yohana Cardona le informo que desde que reportaron la filtración de agua estamos trabajando para darle una pronta solución en este momento estamos gestionando con la administración ya que la parte alta es del área común.

10:32

Gracias 10:32 ✓✓

3 de nov. de 2022

señor Felipe muy buenos días le escribe Yohana Cardona quería consultarle si podemos coordinar una cita para hoy

8:26

Buenos días si señora 9:28 ✓✓



Input field for text



10:46

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

3 de nov. de 2022

8:26

Buenos días si señora 9:28 ✓✓

Aquí estamos 9:28 ✓✓

Señor Felipe Podemos coordinar una cita a la 10.30 de la mañana ? 9:30

Ok 9:30 ✓✓

La persona que estará en el inmueble es el señor Fredy García hoyos 9:33

Ok gracias 9:33 ✓✓

15 de nov. de 2022

Buenas tardes 17:21 ✓✓

Que pena quiero hacer una consulta 17:21 ✓✓

Es que nos tienen perjudicados con el tema del apartamento 17:22 ✓✓

O será que me pueden regalar el contacto del dueño para ver si de pronto el se interesa más fácil en solucionar 17:22 ✓✓

Gracias 17:22 ✓✓

Señor Felipe buenas noches 18:18



Message input field



10:47

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

15 de nov. de 2022

Gracias 17:22 ✓✓

Señor Felipe buenas noches 18:18

Buenas noches 18:18 ✓✓

la situación de la terraza iba a ser atendida por la administradora con el cambio de la rejilla para que no se volviera a rebosar el agua ya que esa rejilla no era la adecuada y por lo tanto se inundaba

18:19

Pero la habitación del niño está impregnada a humedad 18:20 ✓✓

de acuerdo a la visita que realizó el señor Fredy Garcia a su apartamento Ud que decisión tomó

18:20

Lleva todos estos días durmiendo con nosotros 18:20 ✓✓



1:11

18:21 ✓✓



10:47

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo



15 de nov. de 2022

1:11

18:21 ✓✓



18:22 ✓✓

Y el olor a humedad es horrible

18:22 ✓✓

Con el agravante del nido de palomas que se formó justo en la habitación del niño

18:22 ✓✓

Señor Felipe mañana que esté la persona encargada le indico que se comunique con Ud para que le dé tramite a su solicitud ya que a esta hora no se encuentra acá y yo debo salir ya también

18:23



Message input field



10:47

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

Sr. Felipe Le cor 16 de nov. de 2022 para
revisar las reparaciones del inmueble
🏠 quedó agendada para
fecha 📅 : 17 de Noviembre
Hora 🕒 : 3.30 pm
Nuestro Consultor Inmobiliario : Fredy
Garcia su numero de contacto:
[3147711525](tel:3147711525) será el encargado realizar
la visita. Cualquier inquietud con gusto
será atendida.

10:38

Ok buenas tardes gracias

10:39 ✓✓

señor Felipe buenas tardes queria
consultarle si podemos programar la
cita para el dia viernes

17:25

Buenas noches

20:12 ✓✓

Si señora no hay problema

20:13 ✓✓

A qué hora sería

20:13 ✓✓

17 de nov. de 2022

Señor Felipe muy buenos días

10:25

usted me puede indicar la hora por favor

10:25

Buenos días

10:25

En la tarde

10:25 ✓✓



Message input field



10:46

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

1 de nov. de 2022

señor felipe creo que el que se contacto con usted fue el técnico de nosotros el propietario nos solicita una cita para el ingreso de un plomero ya que el apartamento de la parte de abajo reporto también un daño en la tubería le envío video

9:13

➔ Reenviado



Bueno señora a qué hora puede ir ?

9:37 ✓✓

2 de nov. de 2022



10:46

LTE 51

< 3



AF Capital inmobiliario Administrativo

31 de oct. de 2022

🔒 Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Pulsa para obtener más información.

señor Felipe muy buenos días le escribe Yohana Cardona quien atenderá el caso que esta presentando con la filtración de agua ya nos encontramos trabajando para brindarle una pronta solución. 8:53

Buenos días gracias 9:10 ✓✓

El colchón absorbió demasiada agua 9:11 ✓✓

1 de nov. de 2022

señor Felipe muy buenos días espero que se encuentre bien señor Felipe es posible que el plomero pueda ingresar a su apartamento el día de hoy para revisar la tubería, sobre lo que sucedió con el apartamento ya se le informo al administrador del edificio, ya que la administración son los encargados del mantenimiento de las areas comunes. 8:44

Buenos días si el me llamo y quedo d en la tarde 8:57 ✓✓



Input field for text or attachments

