

CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO - PROCESO EJECUTIVO EXP. 2023-01208

Yesica Cañon <yesicacanon5@gmail.com>

Lun 27/11/2023 11:23

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: catalinarodriguez@rodriguezarango.com <catalinarodriguez@rodriguezarango.com>; notificaciones
<notificaciones@segurosbolivar.com>

 1 archivos adjuntos (21 MB)

Firma demanda .pdf;

En el día de hoy, 27 de NOVIEMBRE de 2023 siendo a las 11:15 am encontrándome en el termino legal para presentar la contestación de la demanda. Acompaño escrito de contestación de demanda con sus respectivas pruebas y anexos en pdf.

Cordialmente,

YESICA YULIED CAÑON BENITEZ.

C.C.1.122.137.392

Re: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO - PROCESO EJECUTIVO EXP. 2023-01208

Yesica Cañon <yesicacanon5@gmail.com>

Lun 27/11/2023 11:26

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Catalina Rodríguez <catalinarodriguez@rodriguezarango.com>; notificaciones <notificaciones@segurosbolivar.com>

SEÑORES

JUZGADO OCHENTA Y CUATRO (84) CIVIL MUNICIPAL transitoriamente en JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO EXP. 2023-01208

DEMANDANTE: SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A

DEMANDADO: YESICA YULIED CAÑON BENITEZ.

YESICA YULIED CAÑON BENITEZ. PARTE DEMANDADA

En el día de hoy, 27 de NOVIEMBRE de 2023 siendo a las 11:15 am encontrándome en el termino legal para presentar la contestación de la demanda. Acompaño escrito de contestación de demanda con sus respectivas pruebas y anexos en pdf.

Cordialmente,

YESICA YULIED CAÑON BENITEZ.

C.C.1.122.137.392

El lun, 27 de nov de 2023, 11:22 a. m., Yesica Cañon <yesicacanon5@gmail.com> escribió:

En el día de hoy, 27 de NOVIEMBRE de 2023 siendo a las 11:15 am encontrándome en el termino legal para presentar la contestación de la demanda. Acompaño escrito de contestación de demanda con sus respectivas pruebas y anexos en pdf.

Cordialmente,

YESICA YULIED CAÑON BENITEZ.

C.C.1.122.137.392

Señor

JUEZ OCHENTA Y CUATRO (84) CIVIL MUNICIPAL transitoriamente en **JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO EXP. 2023-01208**
 DEMANDANTE: **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**
 DEMANDADOS: **YESICA YULIED CAÑON BENITEZ.**

YESICA YULIED CAÑON BENITEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.122.137.392 de Bogotá, que obra en calidad de demandado en el proceso de la referencia, por el presente escrito me permito, dentro del término del traslado a la notificación del mandamiento de pago, **CONTESTAR LA DEMANDA** dentro de los términos legalmente establecidos¹ y de acuerdo al auto que libra mandamiento ejecutivo, en donde a su vez propongo **EXCEPCIONES DE MÉRITO** en los siguientes términos, contra el mandamiento de pago del 24 de octubre de 2023, el cual se me notificó de manera personal el día 10 de noviembre de 2023:

FRENTE A LOS HECHOS

1. AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO.
2. AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO.
3. AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.
4. AL HECHO CUARTO: ES CIERTO.
5. AL HECHO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTA, el incumplimiento debe ser probado y justificado.
6. AL HECHO SEXTO: NO ES CIERTO. toda vez que, en el mes de mayo inmobiliaria Bogotá tomo lo posesión del bien, por eso, se sugiere que se interrogue sobre estos hechos en el interrogatorio de parte y se establezca cuando la inmobiliaria tomó la posesión del bien, ya que si tomo la posesión y tenencia en el mes de mayo, los cánones sólo se ejecutan hasta el mes de abril.

También, es muy importante resaltar que, durante la vigencia del contrato en el año 2023, los arrendatarios notaron que el apartamento sufría de múltiples humedades, filtraciones y fugas de agua dentro del inmueble. Por esta razón, el arrendatario envió múltiples comunicaciones para el arreglo de las reparaciones necesarias que según la ley de vivienda urbana es obligación del arrendador hacerlas. Sin embargo,

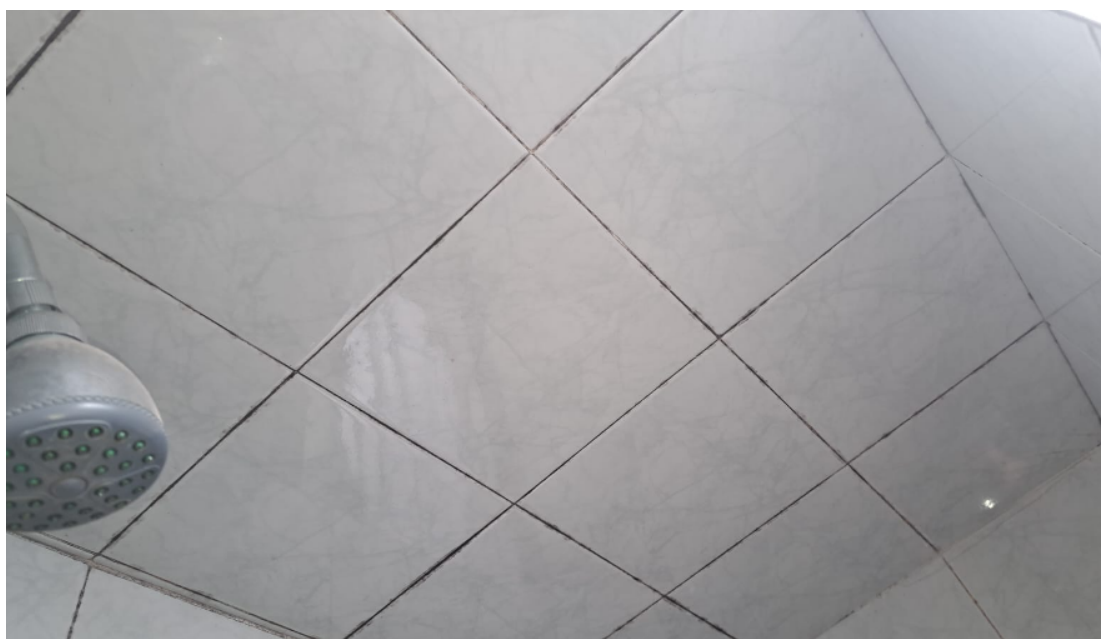
durante todo el transcurso del contrato el arrendador no las efectuó configurándose en un incumplimiento contractual. A continuación, se encuentra un registro fotográfico de las condiciones actuales del inmueble y de algunas de las comunicaciones remitidas solicitando la solución y el cumplimiento del contrato:

ACTA DIGITAL DE INSPECCIÓN EXTERNA Y REVISIÓN INTERNA DONDE IDENTIFICAN ESCAPE EN INSTALACIONES INTERNAS: Se tomó lectura y se encontró que existe alto consumo por fugas internas. Fuga de agua en el primer piso.

ACTA DIGITAL DE INSPECCIÓN EXTERNA Y REVISIÓN INTERNA		acueducto	
Norma NS-096 Revisión de Instalaciones Hidráulicas Internas e Inspección Externa		AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ	
1. DATOS BÁSICOS			
Número aviso	00805734306	Usuario	NELCY BAYONA RAMIREZ
Cuenta interna	1064889	Dirección	KR 111C BOA 20 IN 49
Cuenta contrato	10916213	Barrio	Ciudadela Colsubido
		Localidad	Engativa
		Unidad de lectura	H22307C
		Vigencia	20230
		Tipo y motivo de visita	Alto consumo
		Porción	H2
		Zona	ZN02
		Fecha	DD 24/03/2023 AA
A) INSPECCIÓN EXTERNA Hora Inicio 08:53:49 AM Hora Final 09:03:41 AM			
2. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO			
Predio localizado	Si		
Cambio de dirección	No		
Dirección actual			
Otra dirección del predio			
Dirección de cajilla			
Placa posterior	Placa anterior		
3. INFORMACIÓN DEL MEDIDOR (MARCAR NUMERO POR CADA FILA)			
Lectura	1514	Ubicación	
Marca		Tipo	
		Diámetro	
		Serial	12_2602557
Medidor Corresponde	Si		
Marca		Tipo	
		Diámetro	
		Serial	
¿Medidor Registra antes de la R. Interna?	Si		
4. ANOMALÍA EN TOMA DE LECTURA			
5. INSPECCIÓN VISUAL MEDIDOR			
Si:			
6. TIPO DE INSTALACIÓN			
0010]Instalación Definitiva			
7. INSPECCIÓN VISUAL DE LA CONEXIÓN			
Si:			
8. INSPECCIÓN AL PREDIO			
Predio solo	¿Se encuentra encargado?		
Predio desocupado	¿Suscriptor o usuario permite ingreso?		
Nombre del funcionario:	Nombre Testigo:		
Ledy Johana Sua Salazar			
No. C.C. 5307918	Registro 38034002	No. C.C.	
Firma	Código U07	Firma	
B) REVISIÓN INTERNA Hora Inicio 08:55:21 AM Hora Final 09:03:41 AM			
9. El usuario y/o suscriptor manifiesta que renuncia a estar asistido de un técnico o particular durante la visita de acuerdo a la normatividad vigente.			
10. CLASE DE USO			
Residencial			
11. TIPO DE SERVICIO			
0030]Acueducto y Alcantarillado			
12. UNIDADES			
Habitacionales	1	Número de habitantes	5
No Habitacionales		Número trabajadores	
		Número familias	1
		Número Pisos	2
13. INVESTIGACIÓN INSTALACIÓN HIDRÁULICA			
Número puntos Hidráulicos	9	¿Posee tanques de almacenamiento?	No
Número de tanques bajos		Capacidad en Lts.	
Número de tanques altos		Capacidad en Lts.	
¿Existe reboso en la cisterna?	Si	¿Existe evidencia de reparación?	No
		¿Donde?	
14. INFORMACIÓN FUGAS ENCONTRADAS			
¿Existen fugas perceptibles?			
Si			
Localización de fuga perceptible			
Tubería baño del primer piso			
15. PRUEBA CON GEÓFONO			
¿Con las llaves cerradas el medidor registra y requiere una prueba del geófono?			
No			
¿Existe fuga imperceptible?			
No			
Localización fuga imperceptible			
Aforo:			
16. DATOS CRUCE DE PLUMAS 1			
Cuenta Contrato	Cuenta Contrato		
Dirección	Dirección		
Tipo	Marca medidor	Tipo	Marca medidor
No. de Serie	Lectura	No. de Serie	Lectura
17. INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL USUARIO			
¿Predio tuvo fugas?	¿Corrigió fugas?	Fecha corrección de fugas	
No	No		
¿Cambié el número de puntos hidráulicos?	No:	¿Cambié el número de personas?	No:
Observación			
Informa que viven hace un mes en la casa			
18. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EXTERNA Y REVISIÓN INTERNA			
13]Escape en instalaciones internas. 35]Se tomo lectura y se encontro que existe alto consumo por fugas internas			
Causas que determinan la desviación significativa:			
Medidor registra sin exigirse se evidencia fuga de agua en baño del primer piso			
19. AUTORIZACIÓN DE DATOS			
El usuario aceptó el envío digital de esta acta a través de Correo Electrónico y Celular (SMS y/o WhatsApp).			
Número de celular: 3183413107			
Correo electrónico: yesicacanor5@gmail.com			
NOMBRE DEL USUARIO O ENCARGADO:		NOMBRE DEL FUNCIONARIO:	
Yesica Cañon		Ledy Johana Sua Salazar	
No. C.C. 112117162	Teléfono 318412107	No. C.C. 1030804	Registro 38034002
Firma	Código U07	Firma	Código U07

USUARIO ACEPTA AVISO PRIVACIDAD TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Filtraciones y humedades en el techo de la cocina



Desde el 13 de marzo de 2023 el arrendatario está enviando comunicaciones con el objetivo de que se desarrollen las reparaciones necesarias, sin embargo, hasta la fecha no las han ejecutado.

Por humedad

1 mensaje

Yesica Cañon <yesicacanon5@gmail.com>

lun, 13 de mar de 2023 a la hora 3:00 p. m.

Para: servicioalcliente@inmobiliariabogota.com

Hola mi nombre es yesica cañon arrendataria del inmueble Ciudadela colsubsidio dirección carrera 111c # 80a -20 La presente es para informarle. Los daños por humedad que presenta la casa en el area de la cocina mis hijos sufren de alergia y mi esposo de asma esto los atacara si no lo arregalamos la hunedad esta en el tejado de la cocina empezó con una gota hace 10 días no le preste atención pero hoy amanecí con una lluvia en mi cocina no me e comunicado más antes también trabajo ahora tengo un tiempo para que me ayuden les voy a dejar el video de la humedad

Gracias quedo atenta

Hola buenos días le comparto la visita que tuve con acueducto bogota por que les presenta un alto consumo de agua vinieron revisaron y dijeron hay escape en el baño social el cual me dan este comprobante y se los hago llegar a ustedes gracias Comparto 'ir_008057343806_24032023100347' contigo

1 mensaje

Yesica Cañon <yesicacanon5@gmail.com>

vie, 24 de mar de 2023 a la hora 10:06 a. m.

Para: servicioalcliente@inmobiliariabogota.com

Una aplicación para todas tus necesidades de Word, Excel, PowerPoint y PDF. Obtén la aplicación de Office: <https://aka.ms/officeandroidshareinstall>

Yesica Cañon <yesicacanon5@gmail.com>

mar, 28 de mar de 2023 a la hora 12:58 p. m.

Para: mantenimiento2@inmobiliariabogota.com

Hay escape de agua y no permaneceré en esta casa el sabe que el escape del agua está quen responde por los 6 días que no e tenido la ducha instalada

[Texto citado oculto]

Actualmente el Señor Brian sufre de problemas de salud debido a los factores de la vivienda en el cual las humedades afectan la salud del inquilino

MANIZALES, CALDAS.

3 DE FEBRERO DEL 2023.

SEÑORES INMOBILIARIA LUCIA PARADA Y A QUIEN CORRESPONDA

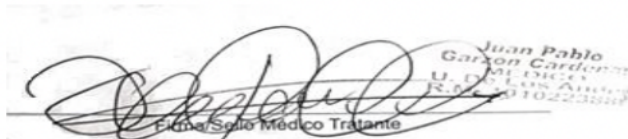
Por la presente comunico que el señor **BRIAN CHRISTOPHER KANTO**, identificado con la cedula de extranjería numero **1166755** de 53 años de edad, ciudadano americano, padece de un caso de asma persistente leve de base que secundario a factores externos asociados a su vivienda actual, factores climáticos y ambientales del mismo se ha convertido en un caso de asma persistente moderado y ocasionalmente persistente grave requiriendo aumento de medicación inhalatoria y oral para el control parcial de síntomas. En el momento ha requerido aumento de manejo inhalatorio de forma diaria y polifarmacia con poca respuesta donde se evidencia un factor precipitante importante el cual es el ambiente actual de vivienda. Siendo así se sugiere como petición que el paciente pueda abandonar la vivienda lo antes posible, teniendo en cuenta las sanciones monetarias que eso implica en el paciente, ya que el hecho de continuar con el curso actual puede desencadenar en reacciones más severas en el mismo que pueden llevar a un deterioro mayor de salud, riesgo de hospitalización y complicaciones mas severas respiratorias.

Cordialmente.

JUAN PABLO GARZÓN CÁRDENAS.

MEDICO GENERAL, UNIVERSIDAD DE LOS ANDES.

R.M. 1010223889



El 27 de marzo de 2023, el arrendatario envió carta de terminación unilateral del contrato por incumplimiento contractual al arrendatario al no realizar las reparaciones necesarias pertinentes.

Es menester establecer que la ley en el ámbito de las reparaciones necesaria se pronuncia de la siguiente manera:

El mal estado del inmueble arrendado es una causal para la terminación del contrato de arrendamiento según lo señala el artículo 1990 del Código Civil en su primer inciso:

El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del contrato, si el mal estado del inmueble le impide hacer de ella el uso para que haya sido arrendada.

Para que proceda la terminación del contrato de arrendamiento el mal estado debe ser tal que impida que el inmueble sea utilizado para su propósito en condiciones razonables.

El artículo 1985, dispone:

Artículo 1985. Responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada:

La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

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

Asimismo, el Artículo 2.2.6.1.10 del Decreto 1077 de 2015, define como reparaciones locativas:

Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

En el caso concreto por desarrollo jurisprudencial se ha establecido que las humedades son reparaciones necesarias y lo que está pasando en el presente inmueble es que el inmueble se está convirtiendo en inhabitable por el indebido mantenimiento de las humedades.

En el caso concreto el inmueble se encuentra inhabitable ya que efectivamente las filtraciones de agua no permiten de forma correcta disponer del inmueble. Dejando múltiples daños en muebles del inquilino. Además, afectando las condiciones de la salud del inquilino ya que jurisprudencialmente se ha desarrollado que las continuas humedades pueden afectar el sistema respiratorio de los inquilinos del inmueble.

Se debe tener en cuenta que, se citó para el 11 de abril del 2023 a las 10 a.m., audiencia de conciliación ante el centro de conciliación arbitraje y amigable composición de la fundación Marroquín, cómo resultado de la audiencia se tuvo una constancia de no acuerdo.

Para el mes de abril de 2023, debido a la inhabitabilidad del bien inmueble el inquilino decide sacar sus cosas con el objetivo de que no se dañen.

El arrendador tomó posesión del bien inmueble después de que se sacarán los objetos dentro del bien inmueble.

Actualmente, **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** tiene un CDT por un valor de 10.000.000 de pesos en donde se tiene una orden directa de que si se adeuda

alguna obligación se podrá cobrar la obligación a través del CDT. En este caso por la garantía que tiene el CDT actualmente la Sra. Yesica no tendría que pagar ningún valor adicional. Adicionalmente, no debe cláusula penal si no por el contrario **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.**, debe los daños y perjuicios causados por el incumplimiento contractual por la no reparación de las reparaciones necesarias y tomar la posesión del bien inmueble sin autorización del arrendatario.

Señores:
BANCO DAVIVIENDA
Ciudad.

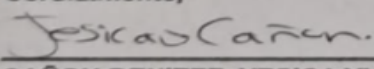
En mi calidad de propietario del CDT físico _____ número 3422525 por valor de \$10.000.000(DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE.) hago de manera voluntaria y expresa las siguientes manifestaciones para que sean tenidas en cuenta en el momento oportuno:

1. He endosado en garantía a SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. Y/O INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. el CDT arriba identificado, como contragarantía relativa al contrato de seguro que a su vez respalda y ampara el contrato de arrendamiento que existe entre el suscrito y el arrendador **INMOBILIARIA BOGOTÁ S A S**

2. Autorizo expresamente al BANCO DAVIVIENDA para que pague a SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. Y/O INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. el valor del CDT mencionado y de los intereses que se encuentren causados, a título de reembolso del valor del siniestro que se haya cancelado al arrendador antes identificado y de los costos incurridos como consecuencia del mismo siniestro y de cualquier otra suma que resulte a cargo de la parte pasiva del arrendamiento como consecuencia del incumplimiento en el pago, y hasta concurrencia de estos montos.

3. Para el pago así autorizado bastará que la Compañía de Seguros citada por sí o a través de la empresa Administradora de Cartera INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. efectúe solicitud de tal pago adjuntando información sobre la suma indemnizada como consecuencia del siniestro ocurrido por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento.

4. Acepto por lo tanto, que el pago que eventualmente haga BANCO DAVIVIENDA a SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. O INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. de acuerdo con esta autorización, libera de manera definitiva a BANCO DAVIVIENDA frente al suscrito propietario del CDT, hasta concurrencia del valor del pago efectuado.

Cordialmente,

CAÑON BENITEZ YESICA YULIED
CC 1122137392


SELLO DAVIVIENDA
Certifico bloqueo cdt endoso en garantía

7. AL HECHO SÉPTIMO: SI ES CIERTO.

8. AL HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA.

9. AL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, hubo un incumplimiento contractual por parte del arrendador por la no reparación de las reparaciones necesarias y

adicionalmente el arrendador tomó posesión del inmueble sin autorización del arrendatario.

10. AL HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO. Cabe resaltar que en el hecho sexto de la demanda se establece que las presuntas obligaciones subrogadas son:

- Cánones de arrendamiento:

MES (FECHA DE EXIGIBILIDAD)	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO
05/05/2023	\$2.000.000.00
05/06/2023	\$2.000.000.00
05/07/2023	\$2.000.000.00
TOTAL	\$ 6.000.000.00

Además en las que se entienden pretensiones de la demanda señalan que las obligaciones que ejecutan son las siguientes:

Sírvase señor Juez LIBRAR MANDAMIENTO de pago por la vía ejecutiva, y en favor de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** contra **YESICA YULIED CAÑÓN BENITEZ** de las condiciones civiles en los hechos, y por las siguientes sumas:

- Por concepto de los Cánones de arrendamiento causados y no pagos, como se describe:

MES (FECHA DE EXIGIBILIDAD)	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO
05/05/2023	\$2.000.000.00
05/06/2023	\$2.000.000.00
05/07/2023	\$2.000.000.00
TOTAL	\$ 6.000.000.00

En el documento de subrogación el cual no tiene fecha de creación, establecen que las obligaciones que subrogan son las siguientes:

483 - 10407324

DECLARACIÓN DE PAGO Y SUBROGACIÓN DE UNA OBLIGACIÓN

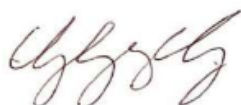
GILBERTO MARIO SALAZAR GUAL, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, obrando como representante legal de **INMOBILIARIA BOGOTA S A S**, hace constar por el presente documento que la sociedad antes mencionada ha recibido de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A** indemnización por el incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios, en relación con el contrato de arrendamiento relativo al inmueble: **CR 111C 80A 20 IN 49 GJ 49** ciudad **BOGOTÁ**.

Los pagos recibidos de la Compañía de Seguros han cubierto las siguientes obligaciones:

ARRENDAMIENTOS:

FECHA	PERIODO	VALOR
26/5/2023	01/04/2023 a 31/04/2023	\$ 2.000.000
26/5/2023	01/05/2023 a 31/05/2023	\$ 2.000.000
14/6/2023	01/06/2023 a 30/06/2023	\$ 2.000.000
	TOTAL	\$ 6.000.000

Las obligaciones anteriormente citadas corresponden al contrato de arrendamiento celebrado entre la empresa arrendadora arriba citada con los siguientes arrendatarios **YESICA YULIED CAÑON BENITEZ**. Como consecuencia del pago recibido en virtud de la reclamación del seguro expedido en la póliza Colectiva de cumplimiento para contratos de arrendamiento número **483**, que atendió **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR** ésta última ha quedado subrogada en todos los derechos que corresponden a la arrendadora que recibió la indemnización. En consecuencia **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A** es en adelante dueña de las anteriores obligaciones y podrá ejercer las acciones ejecutivas que se derivan del contrato de arrendamiento, para el cobro de las mismas contra los arrendatarios obligados.



GILBERTO MARIO SALAZAR GUAL
C.C. 72179982
INMOBILIARIA BOGOTA S A S
NIT: 860046755
Representante Legal

Por ende, el hecho no es cierto ya que **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** no tiene derecho a cobrar el período 07/2023 ya que nunca se le subrogo el cobro de la obligación surtida para el periodo del mes 7 del año 2023, es decir, no nos encontramos ante una obligación clara expresa o exigible.

11. AL HECHO UNDÉCIMO: NO ES CIERTO. Los únicos documentos que se subrogan son solo los arrendamientos de los meses 4, 5 y 6.

12. AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: NO ES UN HECHO.

RESPECTO A LAS QUE SE ENTIENDEN PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones y hechos formuladas en la demanda principal.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: EXCEPCIÓN POR FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES Y MATERIALES POR PARTE DEL DEMANDANTE: Por cuanto y como se evidencia, ni en el escrito de demanda ni en el de subsanación existen pretensiones ni juramento estimatorio, lo que viola el numeral 4 y 7 del artículo 82 del CGP, posterior a la orden del juez en solicitar:

2. En igual sentido, proceda a corregir el acápite de pretensiones.

La parte demandante no cumplió ya que efectivamente no establece exactamente y de manera clara las pretensiones.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN y COBRO DE LO NO DEBIDO.

A) INTERESES MORATORIOS: Como se evidencia dentro del contrato de arrendamiento, en la cláusula quinta, se pacta el valor del canon de arrendamiento, más sin embargo, no se hace referencia a intereses moratorios frente al pago de los cánones de arrendamientos.

Adicionalmente en lo que se entiende como pretensión, se solicita el cobro de intereses moratorios, mismo que es decretado dentro del mandamiento de pago, sin embargo, nos encontramos ante un abuso de un derecho, ya que el demandante se estaría extralimitando en su ejercicio.

B) INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN Y COBRO DE LO NO DEBIDO PARA EL PERIO MES 07 DEL 2023: Cabe aclarar si bien es cierto que entre la sociedad **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT. 860.046.755-0 en calidad de ARRENDADOR y **YESICA YULIED CAÑON BENITEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.122.137.392 de Bogotá, en calidad de ARRENDATARIO, se celebró un contrato de arrendamiento de inmueble destinado VIVIENDA. La Sra. Yesica no tiene ninguna relación contractual con **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, teniendo en cuenta que en la **POLIZA COLECTIVA DE SEGUROS DE ARRENDAMIENTO**, no se demuestra que la Sra. Yesica se encuentran cobijados en la misma, ni mucho menos se demuestra con certeza que está vigente, toda vez que no aparece fecha de vencimiento.

En este sentido, **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** por la subrogación de la obligación, documento el cual no tiene fecha de creación sólo podrá pretender cobrar los derechos que se les subrogaron, es decir, los siguientes:

483 - 10407324

DECLARACIÓN DE PAGO Y SUBROGACIÓN DE UNA OBLIGACIÓN

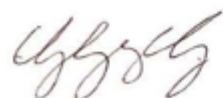
GILBERTO MARIO SALAZAR GUAL, mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, obrando como representante legal de **INMOBILIARIA BOGOTÁ S A S**, hace constar por el presente documento que la sociedad antes mencionada ha recibido de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A** indemnización por el incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios, en relación con el contrato de arrendamiento relativo al inmueble: **CR 111C 80A 20 IN 49 GJ 49** ciudad **BOGOTÁ**.

Los pagos recibidos de la Compañía de Seguros han cubierto las siguientes obligaciones:

ARRENDAMIENTOS:

FECHA	PERIODO	VALOR
26/5/2023	01/04/2023 a 31/04/2023	\$ 2.000.000
26/5/2023	01/05/2023 a 31/05/2023	\$ 2.000.000
14/6/2023	01/06/2023 a 30/06/2023	\$ 2.000.000
	TOTAL	\$ 6.000.000

Las obligaciones anteriormente citadas corresponden al contrato de arrendamiento celebrado entre la empresa arrendadora arriba citada con los siguientes arrendatarios **YESICA YULIED CAÑÓN BENITEZ**. Como consecuencia del pago recibido en virtud de la reclamación del seguro expedido en la póliza Colectiva de cumplimiento para contratos de arrendamiento número **483**, que atendió **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR** ésta última ha quedado subrogada en todos los derechos que corresponden a la arrendadora que recibió la indemnización. En consecuencia **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A** es en adelante dueña de las anteriores obligaciones y podrá ejercer las acciones ejecutivas que se derivan del contrato de arrendamiento, para el cobro de las mismas contra los arrendatarios obligados.



GILBERTO MARIO SALAZAR GUAL
C.C. 72179982
INMOBILIARIA BOGOTÁ S A S
NIT: 860046755
Representante Legal

Por tanto, no existe la obligación por parte de la señora **YESICA YULIED CAÑÓN BENITEZ** de pagarle a **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (2.000.000 COP)** correspondientes al mes 07, ya que contractualmente no existe la obligación de pagarle a **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, dicha suma, además en caso de que se le pague a **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, sería realizar el pago de lo no debido ya que en caso de que existiera la obligación se tendría que pagar directamente a **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.**

Adicionalmente, en el escrito de demanda se establece que se pagó el canon de arrendamiento el mes de abril de 2023, sin embargo, **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**, reportó que en el mes de marzo de 2023 no se había pagado el canon de arrendamiento.

Se debe tener en cuenta como se mencionó en el apartado de hechos el arrendador incumplió con la obligación de realizar las reparaciones necesarias dentro del bien inmueble, lo que faculta al arrendatario a solicitar los daños y perjuicios por la no ejecución de las reparaciones necesarias dentro del bien inmueble. Adicionalmente,

INMOBILIARIA BOGOTÁ SAS, desde el mes de mayo de 2023 tomó la posesión del bien inmueble. Prueba de esto será en el interrogatorio solicitado a **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**, Lo cual en caso de que se pruebe faculta al arrendatario a no pagar los cánones de arrendamiento establecidos en la presente audiencia de conciliación.

TERCERA: CONFUSIÓN EN LAS QUE SE ENTIENDEN PRETENSIONES Y HECHOS. Frente a este punto, es importante recapitular que la parte demandante dentro del escrito de demanda no es clara frente a lo que pretende ejecutar, esto, en sentido de, que no acredita verazmente los períodos que según ella se adeudan y mas aun desconociendo el incumplimiento en el que la parte demandante incurrió durante la ejecución contractual. Esto en el sentido, que reportan a la aseguradora los periodos de los meses 4, 5 y 6 y dentro de los hecho establecidos establecen que el arrendatario si pago el mes 4 pero en las pretensiones solicitan los periodos de los meses 5, 6 y 7 del 2023.

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de:

EXCEPCIÓN POR FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES Y MATERIALES POR PARTE DEL DEMANDANTE.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN y COBRO DE LO NO DEBIDO.

CONFUSIÓN EN LAS QUE SE ENTIENDEN PRETENSIONES Y HECHOS

SEGUNDA: Que se dé por terminado el presente proceso.

TERCERA: Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes del demandado y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

CUARTO: Ordenar la devolución de CDT.

QUINTO: En caso de continuar con el presente proceso se solicita amablemente se incluya como parte procesal a **INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S.**

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

En derecho me fundamento en los artículos 619, 709, 711 del Código de Comercio, Artículos 82, 244, 422 del Código General del Proceso, Decreto 806 del 2020 y demás normas concordantes.

DOCUMENTOS Y ANEXOS

Presentó con esta demanda, para que se tengan como pruebas, los siguientes documentos:

1. Solicitud de audiencia de conciliación y citación
2. CDT con carta de instrucciones.

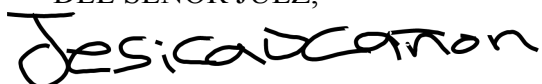
INTERROGATORIO DE PARTE

Muy respetuosamente le solicito su Señoría, citar y hacer comparecer a INMOBILIARIA BOGOTÁ S.A.S., identificado con NIT 860.046.755-0, para que absuelva el interrogatorio de parte que en sobre cerrado u oralmente le formularé sobre los hechos del proceso, la demanda y la contestación.

NOTIFICACIONES

La señora **YESICA YULIED CAÑON BENITEZ**, recibe notificaciones en carrera 111 C No. 80A-20 interior 49 de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico yesicacanon5@gmail.com.

DEL SEÑOR JUEZ,



YESICA YULIED CAÑON BENITEZ
C.C.1.122.137.392

\



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-MAY-1995****ACACIAS**
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.56

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

22-MAY-2013 ACACIAS

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA

P-5200500-01054111-F-1122137392-20190104

0064030574A 3

9906799793

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.122.137.392**

CAÑON BENITEZ

APELLIDOS

YESICA YULIED

NOMBRES

Yesica Yulied Cañon

FIRMA



Señores:

BANCO DAVIVIENDA

Ciudad.

En mi calidad de propietario del CDT físico _____ número 3422525 por valor de \$10.000.000 (DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE.) hago de manera voluntaria y expresa las siguientes manifestaciones para que sean tenidas en cuenta en el momento oportuno:

1. He endosado en garantía a SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. Y/O INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. el CDT arriba identificado, como contragarantía relativa al contrato de seguro que a su vez respalda y ampara el contrato de arrendamiento que existe entre el suscrito y el arrendador **INMOBILIARIA BOGOTÁ S A S**

2. Autorizo expresamente al BANCO DAVIVIENDA para que pague a SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. Y/O INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. el valor del CDT mencionado y de los intereses que se encuentren causados, a título de reembolso del valor del siniestro que se haya cancelado al arrendador antes identificado y de los costos incurridos como consecuencia del mismo siniestro y de cualquier otra suma que resulte a cargo de la parte pasiva del arrendamiento como consecuencia del incumplimiento en el pago, y hasta concurrencia de estos montos.

3. Para el pago así autorizado bastará que la Compañía de Seguros citada por sí o a través de la empresa Administradora de Cartera INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. efectúe solicitud de tal pago adjuntando información sobre la suma indemnizada como consecuencia del siniestro ocurrido por el incumplimiento en el contrato de arrendamiento.

4. Acepto por lo tanto, que el pago que eventualmente haga BANCO DAVIVIENDA a SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. O INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. de acuerdo con esta autorización, libera de manera definitiva a BANCO DAVIVIENDA frente al suscrito propietario del CDT, hasta concurrencia del valor del pago efectuado.

Cordialmente,

Yesica Cañon

CAÑON BENITEZ YESICA YULIED
CC 1122137392



SELLO DAVIVIENDA
Certifico bloqueo cdt endoso en garantía



CDT CERTIFICADO DEPÓSITO A TÉRMINO EN PESOS


DAVIVIENDA

NIT 860.034.313-7

Número CDT

4574CF0310341715

Número físico CDT

3422525

CIUDAD

BOGOTÁ

FECHA DE EXPEDICIÓN

2023 02 14

OFICINA

Centro Internacional

FECHA DE VENCIMIENTO

2023 05 14

NOMBRE Y APELLIDOS Y NOMBRE DE RAZÓN SOCIAL

No. DOCUMENTO IDENTIDAD

VALOR NOMINAL (en Miles de Pesos con 00/100 M/CTE.)

VALOR NOMINAL \$10,000,000.00

CAPITALIZABLE

 SÍ ☒ NO ☐

 TIPO DE MANEJO: INDIVIDUAL ☒

 CONJUNTO ☐

 ALTERNATIVO ☐

PLAZO

90 DIAS

 TASA
EFFECTIVA ANUAL
12.0%

 PERIODICIDAD
DE PAGO DE INTERESES
AL VENCIMIENTO


FIRMA AUTORIZADA BANCO



Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Fundación Marroquín.

Autorizado Resolución 0250 del 15 de marzo de 2018, Ministerio de Justicia y del Derecho
Código del Centro: 1460

CITACIÓN PARA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

Bogotá, D. C., 03 de abril de 2023

Señora:

INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S,
NIT. 860.046.755-0

Dirección: Carrera 13 No. 28 – 01. Piso 2, Bogotá D.C.

Correo electrónico: servicioalcliente@inmobiliariabogota.com

Celular: 6013500696

De manera atenta me permito convocarle a la audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho solicitada por el señor **YESICA YULIED CAÑON BENITEZ**, que se llevará a cabo el día **martes, once (11) de abril de 2023** a las **10:00 a.m.**, por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Fundación Marroquín, de forma virtual por medio del link:

<https://meet.jit.si/audienciadeconciliación>

Dada la importancia de esta oportunidad para solucionar pacíficamente los conflictos que puedan existir con la parte Convocante, le notifico que debe presentarse en la fecha y hora, con o sin apoderado(a), y presentar su documento de identidad y certificado de existencia y representación legal en el caso de personas jurídicas o incapaces y cualquier otro documento que pretenda hacer valer.

Se advierte que en un eventual proceso judicial su inasistencia a la audiencia de conciliación podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito, además pueden ser sancionados por el Juez de conocimiento con una multa de hasta dos (2) SMLMV. En caso de no asistencia, usted cuenta con un término legal de tres (3) días para justificar su inasistencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 2020 del 2022.

Se solicita por favor estar por lo menos diez (10) minutos antes de la hora fijada para la celebración de la audiencia.

Importante enviar al correo del centro de Conciliación con anterioridad a la audiencia los siguientes documentos: parte convocante fotocopia del documento de identidad y

Carrera 23 # 52 A – 13 Barrio Galerías Bogotá D.C. Teléfono (601) 3 47 87 39

correo electrónico: conciliacion-fundamarroquin@hotmail.com

www.fundamarroquin.wixsite.com/conciliacion

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable **Composición de la Fundación Marroquín.**

Autorizado Resolución 0250 del 15 de marzo de 2018, Ministerio de Justicia y del Derecho
Código del Centro: 1460

autorización de datos personales, convocados: fotocopia del documento de identidad, según sea pertinente certificado de existencia y representación legal, fotocopia de documento de identidad y tarjeta profesional para los apoderados y autorización de datos personales.

Atentamente,

ANDRES FELIPE MARROQUIN LOPEZ

C.C. No 10.184.682.210 de Bogotá

T.P. No 330.367 del C. S. de la J.

Código: 1460

No. de Expediente.033-2023

Carrera 23 # 52 A – 13 Barrio Galerías Bogotá D.C. Teléfono (601) 3 47 87 39

correo electrónico: conciliacion-fundamarroquin@hotmail.com

www.fundamarroquin.wixsite.com/conciliacion

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho



Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable

Composición de la Fundación Marroquín.

Autorizado Resolución 0250 del 15 de marzo de 2018, Ministerio de Justicia y del Derecho
Código del Centro: 1460

SOLICITUD DE CONCILIACIÓN Nro.	033 – 2023
FECHA DE SOLICITUD	03/04/2023
CONVOCANTE (S)	Nombre completo del convocante(s): YESICA YULIED CAÑON BENITEZ Número documento de identidad: C.C. No. 1.122.137.392 Teléfono: 3183413107 Correo electrónico: yesicacanon5@gmail.com Dirección: CARRERA 111C NO. 80A 20 INTERIOR 49 GARAJE 49 DE LA CIUDAD DE BOGOTA
CONVOCADO(S)	Nombre completo del convocado(s): INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S, Identificación: NIT. 860.046.755-0 Dirección: Carrera 13 No. 28 – 01. Piso 2, Bogotá D.C. Correo electrónico: servicioalcliente@inmobiliariabogota.com Celular: 6013500696
OBJETIVO DE LA CONCILIACIÓN: 1. Que se pague y reconozca la cláusula penal del contrato equivalente a tres cánones de arrendamiento, es decir, la suma de SEIS MILLONES DE PESO (6.000.000 COP) 2. Que se pague y reconozca el valor correspondiente a daños y perjuicios a que haya lugar. 3. Que se paguen los costos de honorarios de abogado equivalentes a 1.500.000 pesos. 4. Que se paguen los costos de trasteo cotizados en 2.000.000 COP. 5. Dar por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble por motivo de incumplimiento contractual y fijar fecha para la restitución de inmueble.	

SOLICITUD DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

Artículo 52 Ley 2220

Bogotá, D.C., 03 de ABRIL de 2023

YESICA YULIED CAÑON BENITEZ, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.122.137.392, en nombre propio y en calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la **CARRERA 111C NO. 80A 20 INTERIOR 49 GARAJE 49 DE LA CIUDAD DE BOGOTA**; me permito solicitar que a través de los servicios que se prestan en ese Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable composición, se lleve a cabo una audiencia de conciliación extrajudicial en derecho, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador, encaminada hacia la solución de las diferencias que a continuación describo.

PARTE CONVOCANTE Y NOTIFICACIÓN

Nombre completo del convocante(s): YESICA YULIED CAÑON BENITEZ
 Número documento de identidad: C.C. No. 1.122.137.392
 Teléfono: 3183413107
 Correo electrónico: yesicacanon5@gmail.com
 Dirección: **CARRERA 111C NO. 80A 20 INTERIOR 49 GARAJE 49 DE LA CIUDAD DE BOGOTA**

En caso de tener apoderado (abogado) llenar la siguiente información y anexar el poder respectivo:

Nombre del apoderado: **KEVIN ALEXANDER HOYOS CABEZAS**, C.C N 1.020.793.045
 Tarjeta profesional número: 311.903
 Dirección: carrera 93ª # 16 -36 oficina 803
 Ciudad: Bogotá
 Teléfono: 3107654230
 Correo electrónico: hygabogados1@gmail.com

•Marque con una x la materia a conciliar: Civil () Comercial (x) Familia () Otro ()

•Marque con una con x forma de solicitud audiencia: Presencial () Virtual (x) Mixta ()

La solicitud versa sobre los siguientes

HECHOS

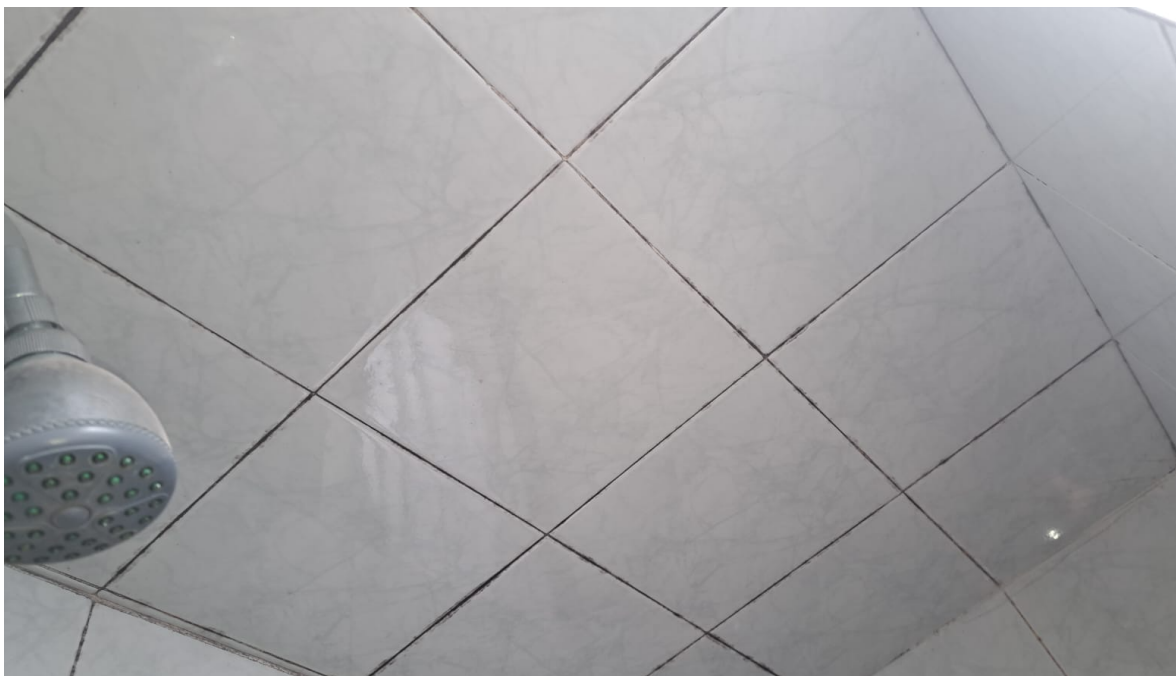
1. YESICA YULIED CAÑON BENITEZ, el día 16 de febrero del año 2023, suscribió contrato de arrendamiento de vivienda Urbana con la sociedad **INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S**, sobre el inmueble ubicado en la **CARRERA 111C NO. 80A 20 INTERIOR 49 GARAJE 49 DE LA CIUDAD DE BOGOTA**.
2. El valor del canon de arrendamiento pactado entre las partes fue el valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) y el periodo de vigencia del contrato es de 12 meses con prórroga automática.
3. Durante la vigencia del contrato en el año 2023, los arrendatarios connotaron que el apartamento sufría de múltiples humedades, filtraciones y fugas de agua dentro del inmueble. Por esta razón, el arrendatario envió múltiples comunicaciones para el arreglo de las reparaciones necesarias que según la ley de vivienda urbana es obligación del arrendador hacerlas. Sin embargo, durante todo el transcurso del contrato el arrendador no las efectuó configurándose en un incumplimiento contractual. A continuación, se encuentra un registro fotográfico de las condiciones actuales del inmueble:

ACTA DIGITAL DE INSPECCIÓN EXTERNA Y REVISIÓN INTERNA DONDE IDENTIFICAN ESCAPE EN INSTALACIONES INTERNAS: Se tomo lectura y se encontró que existe alto consumo por fugas internas. Fuga de agua en el primer piso.

F000057343006		ACTA DIGITAL DE INSPECCIÓN EXTERNA Y REVISIÓN INTERNA Norma NS-096 Revisión de Instalaciones Hidráulicas Internas e Inspección Externa		acueducto AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ	
1. DATOS BÁSICOS					
Número aviso	008057343806	Usuario	NELCY BAYONA RAMIREZ	Vigencia	202330
Cuenta interna	1064889	Dirección	KR 111C 80A 20 IN 49	Porción	H2
Cuenta contrato	10916213	Barrio	Ciudadela Cohabito	Localidad	Engativa
		Unidad de lectura	H22307C	Fecha	DD 24/03/2023 AA
A) INSPECCIÓN EXTERNA Hora Inicio 08:53:49 AM Hora Final 09:03:41 AM					
2. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO					
Predio localizado	Si				
Cambio de dirección	No				
Dirección actual					
Otra dirección del predio					
Dirección de cajilla					
Placa posterior	Placa anterior				
3. INFORMACIÓN DEL MEDIDOR (MARCAR NÚMERO POR CADA FILA)					
Lectura	1514	Ubicación			
Marca	Tipo	Diámetro	Serial		
			12_2602557		
Medidor Corresponde	Si				
Marca	Tipo	Diámetro	Serial		
¿Medidor Registra antes de la R. Interna?	Si				
4. ANOMALÍA EN TOMA DE LECTURA					
Si:					
5. INSPECCIÓN VISUAL MEDIDOR					
Si:					
6. TIPO DE INSTALACIÓN					
0010 Instalación Definitiva					
7. INSPECCIÓN VISUAL DE LA CONEXIÓN					
Si:					
8. INSPECCIÓN AL PREDIO					
Predio solo	¿Se encuentra encargado?				
Predio desocupado	¿Suscriptor o usuario permite ingreso?				
Nombre del funcionario:		Nombre Testigo:			
Leidy Johana Sua Salazar					
No. C.C.	53070918	Registro	38004002	No. C.C.	
Firma	Código		U07	Firma	
B) REVISIÓN INTERNA Hora Inicio 08:55:21 AM Hora Final 09:03:41 AM					
9. El usuario y/o suscriptor manifiesta que renuncia a estar asistido de un técnico o particular durante la visita de acuerdo a la normatividad vigente.					
10. CLASE DE USO					
Residencial					
11. TIPO DE SERVICIO					
0030 Acueducto y Alcantarillado					
Actividad Económica					
12. UNIDADES					
Habitacionales	1	Número de habitantes	5	Número familias	1
No Habitacionales		Número trabajadores		Número Pisos	2
13. INVESTIGACIÓN INSTALACIÓN HIDRÁULICA					
Número puntos Hidráulicos	9	¿Posee tanques de almacenamiento?	No		
Número de tanques bajos		Capacidad en Lts.	Apariencia de los tanques		
Número de tanques altos		Capacidad en Lts.	¿Existe reboso de tanques?		
¿Existe reboso en la sistema?	Si		¿Existe evidencia de reparación?		
			No		
14. INFORMACIÓN FUGAS ENCONTRADAS					
¿Existen fugas perceptibles?					
Si					
Localización de fuga perceptible					
Tubería baño del primer piso					
15. PRUEBA CON GEÓFONO					
¿Con las llaves cerradas el medidor registra y requiere una prueba del geófono?					
No					
¿Existe fuga imperceptible?					
No					
Localización fuga imperceptible					
Aforo:					
16. DATOS CRUCE DE PLUMAS 1 DATOS CRUCE DE PLUMAS 2					
Cuenta Contrato			Cuenta Contrato		
Dirección			Dirección		
Tipo	Marca medidor		Tipo	Marca medidor	
No. de Serie	Lectura		No. de Serie	Lectura	
17. INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL USUARIO					
¿Predio tuvo fugas?	¿Corrigió fugas?	Fecha corrección de fugas			
No	No	DD MM AA			
¿Cambié el número de puntos hidráulicos?	No	¿Cambié el número de personas?			
		No			
Observación					
Informa que viven hace un mes en la casa					
18. RESULTADO DE LA INSPECCIÓN EXTERNA Y REVISIÓN INTERNA					
13 Escape en instalaciones internas: 35 Se tomo lectura y se encontro que existe alto consumo por fugas internas					
Causas que determinan la desviación significativa:					
Medidor registra sin exigirse se evidencia fuga de agua en baño del primer piso					
19. AUTORIZACIÓN DE DATOS					
Si usuario aceptó el envío digital de esta acta a través de Correo Electrónico y Celular (SMS y/o WhatsApp):					
Número de celular: 3183413107					
Correo electrónico: yesicanon5@gmail.com					
NOMBRE DEL USUARIO O ENCARGADO:		NOMBRE DEL FUNCIONARIO:		NOMBRE DEL TESTIGO:	
Yesica Cañon		Leidy Johana Sua Salazar			
No. C.C.	112117192	Teléfono	3183413107	No. C.C.	53070918
Firma	Código		U07	Firma	

Filtraciones y humedades en el techo de la cocina





4. Desde el 13 de marzo de 2023 el arrendatario esta enviando comunicaciones con el objetivo que se desarrollen las reparaciones necesarias, sin embargo, hasta la fecha no las han ejecutado.

Por humedad

1 mensaje

Yesica Cañon <yesicacanon5@gmail.com>

lun, 13 de mar de 2023 a la hora 3:00 p. m.

Para: servicioalcliente@inmobiliariabogota.com

Hola mi nombre es yesica cañon arrendataria del inmueble

Ciudadela colsubsidio dirección carrera 111c # 80a -20

La presente es para informarle. Los daños por humedad que presenta la casa en el area de la cocina mis hijos sufren de alergia y mi esposo de asma esto los atacara si no lo arregalamos la humedad esta en el tejado de la cocina empezó con una gota hace 10 días no le preste atención pero hoy amanecí con una lluvia en mi cocina no me e comunicado más antes también trabajo ahora tengo un tiempo para que me ayuden les voy a dejar el video de la humedad

Gracias quedo atenta

Hola buenos días le comparto la visita que tuve con acueducto bogota por que les presenta un alto consumo de agua vinieron revisaron y dijeron hay escape en el baño social el cual me dan este comprobante y se los hago llegar a ustedes gracias Comparto 'ir_008057343806_24032023100347' contigo

1 mensaje

Yesica Cañon <yesicacanon5@gmail.com>

vie, 24 de mar de 2023 a la hora 10:06 a. m.

Para: servicioalcliente@inmobiliariabogota.com

Una aplicación para todas tus necesidades de Word, Excel, PowerPoint y PDF. Obtén la aplicación de Office: <https://aka.ms/officeandroidshareinstall>

Yesica Cañon <yesicacanon5@gmail.com>

mar, 28 de mar de 2023 a la hora 12:58 p. m.

Para: mantenimiento2@inmobiliariabogota.com

Hay escape de agua y no permaneceré en esta casa el sabe que el escape del agua está quen responde por los 6 días que no e tenido la ducha instalada

[Texto citado oculto]

5. Actualmente el Señor Brian sufre de problemas de salud debido a los factores de la vivienda en el cual las humedades afectan la salud del inquilino

MANIZALES, CALDAS.

3 DE FEBRERO DEL 2023.

SEÑORES INMOBILIARIA LUCIA PARADA Y A QUIEN CORRESPONDA

Por la presente comunico que el señor **BRIAN CHRISTOPHER KANTO**, identificado con la cedula de extranjería numero **1166755** de 53 años de edad, ciudadano americano, padece de un caso de asma persistente leve de base que secundario a factores externos asociados a su vivienda actual, factores climáticos y ambientales del mismo se ha convertido en un caso de asma persistente moderado y ocasionalmente persistente grave requiriendo aumento de medicación inhalatoria y oral para el control parcial de síntomas. En el momento ha requerido aumento de manejo inhalatorio de forma diaria y polifarmacia con poca respuesta donde se evidencia un factor precipitante importante el cual es el ambiente actual de vivienda. Siendo así se sugiere como petición que el paciente pueda abandonar la vivienda lo antes posible, teniendo en cuenta las sanciones monetarias que eso implica en el paciente, ya que el hecho de continuar con el curso actual puede desencadenar en reacciones más severas en el mismo que pueden llevar a un deterioro mayor de salud, riesgo de hospitalización y complicaciones mas severas respiratorias.

Cordialmente.

JUAN PABLO GARZÓN CÁRDENAS.

MEDICO GENERAL, UNIVERSIDAD DE LOS ANDES.

R.M. 1010223889



6. El 27 de marzo de 2023, el arrendatario envió carta de terminación unilateral del contrato por incumplimiento contractual al arrendatario no realizar las reparaciones necesarias pertinentes.
7. Es menester establecer que la ley en el ámbito de las reparaciones necesaria se pronuncia de la siguiente manera:

El mal estado del inmueble arrendado es una causal para la terminación del contrato de arrendamiento según lo señala el artículo 1990 del Código Civil en su primer inciso:

El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aun a la rescisión del contrato, si el mal estado del inmueble le impide hacer de ella el uso para que haya sido arrendada.

Para que proceda la terminación del contrato de arrendamiento el mal estado debe ser tal que impida que el inmueble sea utilizado para su propósito en condiciones razonables.

El artículo 1985, dispone:

Artículo 1985. Responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada:

La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

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

Asimismo, el Artículo 2.2.6.1.10 del Decreto 1077 de 2015, define como reparaciones locativas:

Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

En el caso concreto por desarrollo jurisprudencial se ha establecido que las humedades son reparaciones necesarias y lo que esta pasando en el presente inmueble es que el inmueble se esta convirtiendo en inhabitable por el indebido mantenimiento de las humedades

8. En el caso concreto el inmueble se encuentra inhabitable ya que efectivamente las filtraciones de agua no permiten de forma correcta disponer del inmueble. Dejando múltiples daños en muebles del inquilino. Además, afectando las condiciones de la salud del inquilino ya que jurisprudencialmente se ha desarrollado que las continuas humedades pueden afectar el sistema respiratorio de los inquilinos del inmueble.

PRETENSIONES

1. Que se pague y reconozca la cláusula penal del contrato equivalente a tres cánones de arrendamiento, es decir, la suma de SEIS MILLONES DE PESO (6.000.000 COP)
2. Que se pague y reconozca el valor correspondiente a daños y perjuicios a que haya lugar.
3. Que se paguen los costos de honorarios de abogado equivalentes a 1.500.000 pesos.
4. Que se paguen los costos de trasteo cotizados en 2.000.000 COP.
5. Dar por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble por motivo de incumplimiento contractual y fijar fecha para la restitución de inmueble.

CUANTÍA

Mínima

Para soportar lo antes relacionado me permito aportar las siguientes

PRUEBAS

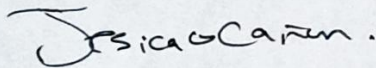
1. Contrato de arrendamiento.

PARTE CONVOCADA Y NOTIFICACIÓN

Nombre completo del convocado(s): INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S, Identificación: NIT. 860.046.755-0
Dirección: Carrera 13 No. 28 – 01. Piso 2, Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalcliente@inmobiliariabogota.com
Celular: 6013500696

Manifiesto que los correos y/o teléfonos son veraces

Firma del convocante



Firma del Solicitante
YESICA YULIED CAÑON BENITEZ
C.C. No. 1.122.137.392

En caso de la solicitud enviada por correo electrónico, se entiende que el requisito de la firma se hace conforme al artículo 7 de la Ley 527 de 1999.

Artículo 67 de la Ley 2220 del 2022. "LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD. En los asuntos susceptibles de conciliación, se tendrá como regla general que la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones que por norma así lo exijan, salvo cuando la ley lo excepcione"

RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS

- Los costos del trámite conciliatorio deben ser cancelados al momento de radicar la solicitud.
- Anexar certificado de existencia y representación legal cuando el solicitante o el solicitado sean personas jurídicas.
- En todos los casos debe presentar copia de esta solicitud para el traslado a la parte solicitada.

03 de abril de 2023.

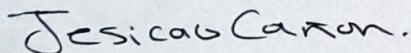
**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN
DE LA FUNDACION MARROQUIN.**

Referencia: Otorgamiento de poder.

YESICA YULIED CAÑON BENITEZ, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.122.137.392, en nombre propio y en calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la **CARRERA 111C NO. 80A 20 INTERIOR 49 GARAJE 49 DE LA CIUDAD DE BOGOTA**, respetuosamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **KEVIN ALEXANDER HOYOS CABEZAS**, Abogado titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía número 1.020.793.045., y con Tarjeta Profesional número 311.903 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre pueda representarme en la audiencia de conciliación realizada por **CENCOARBO CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICIÓN DE LA FUNDACION MARROQUIN** en contra de INMOBILIARIA BOGOTA S.A.S., identificada con NIT 860.046.755-0

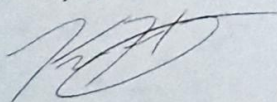
Mi apoderado queda facultado, para conciliar, transigir, firmar formularios, solicitar certificados de todo tipo, radicar documentos, solicitar copias, retirar documentos y conceptos, notificarse, renunciar a términos, prorrogar, desistir, destituir, y demás actuaciones relacionadas con el cumplimiento del mandato.

Cordialmente,



YESICA YULIED CAÑON BENITEZ
C.C. No. 1.122.137.392

Acepto,



KEVIN ALEXANDER HOYOS CABEZAS,
C.C. 1.020.793.045
T.P. 311.903 C.S. de la Judicatura.