



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.,

Señor:

YEISON ALEXANDER MESA SOLER
Representa legal o quien haga sus veces
PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA.

Calle 72 A No. 86-49 Local 36 Centro Comercial Punto 72
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-15585

FECHA: 2018-04-11 15:47 PRO.459955 FOLIOS: 1
ANEXOS: 9 FOLIOS
ASUNTO: 1-2018-13062
DESTINO: PROYECTAMOS INMOBILIARIA Y CIA LTDA
TIPO: REMITE INFORMACION
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Radicado No. 1-2018-13062 del 06 de abril de 2018.

Respetados señores:

Comendidamente, se informa que, mediante oficio del 06 de abril de 2018, la señora Sonia Roa, formuló queja en su contra por el presunto incumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 34º de la Ley No. 820 de 2003, relacionado con la no cancelación de algunos cánones de arrendamiento, y cuotas de administración, del inmueble ubicado en la calle 6 C No. 82 A -78, Torre 6, apartamento 101, comedidamente le informamos que:

De conformidad con literal a del artículo 33 del citado Régimen, el Distrito Capital, a través de la Subsecretaría de Control de Vivienda, cumple, entre otras funciones, la de "*Conocer las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.*"

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda les requiere para que se pronuncien frente a los hechos expuestos por la peticionaria y anexen los elementos probatorios que respalden sus planteamientos.

Para atender este requerimiento cuentan con un término de **diez (10) días** contados a partir del recibo de la presente comunicación. Su incumplimiento genera sanciones de ley. El mismo se entiende surtido con la remisión de la totalidad de la información.

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatComunica](http://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Se recuerda que el no acatamiento de las órdenes administrativas y la omisión de respuesta a los requerimientos que realiza esta Subsecretaría, en el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control de los agentes inmobiliarios del Distrito Capital, dentro del término establecido para ello, puede acarrear sanciones.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigación y Control de Vivienda

Anexo radicado 1-2018-13602 en nueve (9) folios útiles por ambas caras

Elaboró: Miryam Adriana Reyes Albarracín. Abogada - Contratista- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
Revisó: María del Pilar Pardo Cortes - Abogado- Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

Bogotá D.C. abril 5 de 2018

Señores

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

Dependencia: Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Bogotá

Ref: Radicación 2-2018-07557

Incumplimiento en el pago de administración y canon de arrendamiento.
Inmueble ubicado en la Calle 6C # 82A-78 Torre 6 Apto 101 y Deposito # 215, Conjunto Balcones de la Alameda firmado el 13 de octubre de 2017 con la inmobiliaria PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA, NIT 900.253.277-6

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

1-2018-13062

FECHA: 2018-04-05 09:59 PRO 459955 FOLIO: 3

ANEXOS: 13

ASUNTO: rad No 2-2018-07557

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE
CONTROL DE VIVIENDA

215, Conjunto Balcones de la
Alameda PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA

ORIGEN PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA

Respetados Señores:

Agradezco su amable respuesta al primer radicado 1-2018-03704 y en atención al mismo me permito presentar formalmente mi queja contra la Inmobiliaria PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA, NIT 900.253.277-6 ubicada en la Calle 36 sur No. 73D-71 piso 2. PBX 4503175; cuyo representante legal es el señor LUIS FERNANDO MESA, cuyo número celular es 3165267930.

La ubicación exacta del inmueble objeto del contrato firmado es en la Calle 6C # 82A-78 Torre 6 Apto 101 y Deposito # 215, Conjunto Balcones de la Alameda.

Me permito presentar mi queja debido al incumplimiento en los pagos del canon a mí como propietaria y los pagos de administración por parte de la inmobiliaria PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA, NIT 900:253.277-6 basada en los siguientes hechos:

1. El día 13 de Octubre de 2017 firmé contrato de administración de mi inmueble con la inmobiliaria PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA, NIT 900.253.277-6; acordando que deben realizar pago a mi cuenta como propietaria el día 3 o 4 de cada mes. Inicialmente me informaron que el arrendatario actual tomo el inmueble por 6 meses, por lo cual hice entrega del inmueble para que el mencionado arrendatario lo tomara a partir del día 13 de Octubre. Entregué el inmueble con pago de la administración de todo el mes de octubre de 2017. El primer pago por parte de la Inmobiliaria lo recibí el día 8 de noviembre de 2017, el segundo pago fue realizado el 7 de diciembre de 2017 y evidenciado en mi cuenta hasta el 12 de diciembre, pagando así el arriendo de los meses de octubre y noviembre; aquí se evidencia que desde el principio incumplieron las fechas de pago. Al día de hoy la inmobiliaria me debe 3 meses de canon de arrendamiento y la administración de los meses de Marzo y Abril de 2018.
2. Como lo mencione anteriormente desde el primer mes la inmobiliaria incurrió en mora con el pago de administración, de tal manera que al mes de enero ya se debían 3 meses de administración y la administradora del Conjunto Balcones de La Alameda me informó que si no se realizaba el pago se procedería a cobro jurídico.

El recibo de pago generado el 1 de enero por la inmobiliaria presentaba saldo pendiente por cuotas de noviembre, diciembre, enero e intereses de mora por valor de \$265.100

Los abonos de administración hechos por la inmobiliaria han sido los siguientes desde la celebración del contrato hasta la fecha:

Primer pago:	22 de enero 2018	\$70.000.00
Segundo pago:	23 de enero 2018	\$80.000.00
Saldo pendiente al 31 de enero 2018:		\$115.100.00
Cuenta de cobro administración Febrero 1 de 2018:		\$207.400.00
Tercer pago:	13 de febrero 2018	\$60.000.00
Cuarto y último pago:	22 de febrero 2018	\$135.000.00

- Anexo recibos de cuota de administración desde el mes de Noviembre hasta el mes de abril; en donde se evidencian cada uno de los atrasos de la inmobiliaria.

3. En las dos únicas veces que me ha respondido el señor Luis Fernando Mesa; la primera el día 18 de enero de 2018 cuando me dirigí personalmente a la inmobiliaria, a través de llamada telefónica desde su oficina por medio de la señora Amanda Aguirre, me dijo que se haría el pago de administración antes de finalizar la semana y el canon de diciembre el lunes 22 de enero, lo cual no se cumplió. La segunda vez fue el martes 23 de enero cuando el señor Luis Fernando ante mi insistencia se comunicó conmigo vía telefónica y se comprometió a que el día martes 23 quedaba hecho el pago de administración y al día siguiente enero 24 el pago del canon consignado en mi cuenta bancaria, pero tampoco se cumplió. Es importante aclarar que la inmobiliaria hizo el débito de mi pago de los meses de octubre y noviembre el rubro correspondiente a administración, pero aun así no realizaron el pago oportunamente a la administración del conjunto.

Todo el tiempo desde que se generó este incumplimiento he estado comunicándome reiteradamente con la señora Amanda Aguirre, ya que la Inmobiliaria no se ha interesado en comunicarse conmigo para informarme sobre la demora; las respuestas siempre han sido que el señor Luis Fernando se comunicará conmigo para darme razón, que más tarde me devuelve la llamada, que esta fuera de Bogotá, que mañana me confirma, que se encuentra fuera y no puede atender mi llamada, que está solucionando el ingreso de dinero, pero finalmente ninguna razón concreta que se cumpla.

El teléfono celular del señor Luis Fernando Mesa siempre me rechaza las llamadas, y cuando llamo a su oficina para buscarlo tampoco lo encuentro, de manera que ha sido imposible comunicarme con el, salvo las dos ocasiones mencionadas, y la señora Amanda Aguirre no me puede dar respuestas concretas, únicamente las evasivas que he mencionado.

4. El día 13 de febrero de 2018 la inmobiliaria generó el siguiente compromiso de pago, según conversación con la señora Amanda Aguirre. De este compromiso únicamente se cumplió un pago. Los otros dos aún siguen pendientes al 5 de Abril de 2018:

Periodo	Compromiso Feb 13	Pago Real
Díc 13 a Ene 13	feb-28	SIN PAGO
Ene 13 a Feb 13	mar-15	SIN PAGO
Feb 13 a Mar 13	feb-17	Pago el 21 y 22 de Feb 2018



PROYECTAMOS
INMOBILIARIA & CIA LTDA.
VENTAS, ARRENDOS, AVALUOS, ASESORIAS JURIDICAS

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE

SONIA VIVIANA ROA TELLEZ mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 53.121.455 de Bogotá domiciliado en esta ciudad en la CALLE 6B #80G - 95 TORRE 1 APARTAMENTO 903 teléfonos No 3204980421 que en el curso de este contrato se denominara el PROPIETARIO por una parte, y por la otra, LUIS FERNANDO MESA identificado con la cedula de ciudadanía número 79.402.022 de Bogotá, quien en el presente contrato actúa en nombre y representación legal de PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA Nit, 900.263.277-6, Constituida legalmente mediante documento privado de asamblea constitutiva de Bogotá, D.C. del 19 de enero del 2009, inscrita el 23 de enero del 2009 Bajo el número 01270216 del libro IX, con matrícula de administración número 0034, alcaldía mayor de Bogotá, que se llamara el ADMINISTRADOR por la otra parte, hemos celebrado el siguiente contrato de administración del siguiente inmueble: APARTAMENTO Ubicado en la CALLE 6 C # 82 A 78 TORRE: 6 APTO 101 CONJUNTO BALCONES DE LA ALAMEDA Y DEPOSITO # 215 y de acuerdo con las siguientes cláusulas: PRIMERA. El PROPIETARIO entrega hoy real y materialmente al ADMINISTRADOR, APARTAMENTO Y DEPOSITO para que este lo arriende por cuenta y riesgo de aquel, el inmueble consignado está ubicado en BOGOTA y cuyos linderos se determinan en la escritura pública N° 1970 del 24 de junio de 2017 la notaría 44 del círculo de Bogotá. SEGUNDA: EL PROPIETARIO faculta especialmente al ADMINISTRADOR para: A) Anunciar acosta del PROPIETARIO, cuando este así lo indique y en la forma como lo juzgue más conveniente, el inmueble de que trata el presente contrato. B) fijar libremente los cánones de arrendamiento, sus incrementos anuales regidos por el IPC para poderlos aplicar, salvo las instrucciones escritas del PROPIETARIO. C) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos bajo las garantías y normas legales vigentes de acuerdo al inmueble, conforme a lo estipulado en la ley 820 del 2003. Y código del comercio, que a su juicio sean oportunas. D) Cobrar a los arrendatarios el valor de los arrendamientos, y una vez percibidos, a los quince (15) días siguientes entregárselos al PROPIETARIO mensualmente, consignando en el BANCO DE BOGOTA CUENTA AHORROS N° 037291804 o seguir las instrucciones que este le dé sobre el particular, previa deducción de la comisión que le corresponda al ADMINISTRADOR según se expresa más adelante, y de los gastos que haya efectuado por cuenta del PROPIETARIO. E) pagar por cuenta del PROPIETARIO los servicios de AGUA # 11930801, LUZ # 3437401-1 Y GAS # 23183611. Cuando no corresponda pagarlos al arrendatario. F) Exigir la entrega del inmueble al arrendatario que se retrase en el pago del canon, extendiéndose esta obligación hasta el procedimiento judicial si llegare el caso mediante proceso de restitución del inmueble al ADMINISTRADOR, siendo por cuenta del ADMINISTRADOR los gastos del juicio y los honorarios del abogado G) A efectuar por cuenta del PROPIETARIO las reparaciones localivas que el ADMINISTRADOR juzgue para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, cuando sea necesario hacer localivas para arrendar el bien inmueble dado en consignación, y así todos los daños que por el deterioro normal de cada periodo arrendado necesitare el respectivo inmueble previa autorización escrita del propietario. H) Rendir al PROPIETARIO informes semestrales de los cánones recibidos y los respectivos gastos generados si hubiese lugar en el inmueble en este periodo, esta cuenta deberá remítilse al PROPIETARIO al siguiente correo: soniaviviana7@gmail.com Pasados 15 días desde la fecha de notificación, sin observaciones del PROPIETARIO se entenderá aprobado por este. TERCERA: El PROPIETARIO se obliga para con el ADMINISTRADOR a pagarle como comisión por los servicios que preste este, de acuerdo con este contrato un porcentaje que equivale al

1

5. Al día de hoy 5 de abril el estado de cuenta es el siguiente; me deben 3 meses de arriendo y el saldo de administración es de \$223.300, pues no realicé pago alguno desde el 22 de febrero 2018. Y respecto al pago de arrendamiento me deben 3 meses a la fecha, sin que en el momento se haya generado un nuevo compromiso de pago.

Periodo	Fecha Pago según contrato	Fecha real de pago canon
Oct 13 a Nov 13	4-nov-17	8-nov-17
Nov 13 a Dic 13	4-dic-17	7-dic-17
Dic 13 a Ene 13	4-ene-18	SIN PAGO
Ene 13 a Feb 13	4-feb-18	SIN PAGO
Feb 13 a Mar 13	4-mar-18	21-feb-18
		22-feb-18
Mar 13 a Abr 13	4-abr-18	SIN PAGO

6. El pasado 29 de enero de 2018 radique un oficio en la inmobiliaria mencionada, por el incumplimiento presentado y a la fecha no me han dado ninguna respuesta. Adjunto copia del documento radicado.
7. A la fecha el inmueble aún se encuentra ocupado por el arrendatario elegido por la inmobiliaria.

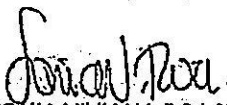
Con lo anterior se demuestra que desde el principio de este contrato la inmobiliaria ha incumplido las fechas estipuladas contractualmente hasta la fecha, por lo cual agradezco a la Secretaría del Hábitat se sirva generar la respectiva sanción a la empresa PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA y tomar las acciones pertinentes para que me sea pagado lo correspondiente al canon de arrendamiento y administración pendiente; así como indicarme que otras acciones debo tomar.

Anexo los siguientes documentos soporte:

- Copia del Contrato de administración con la inmobiliaria
- Copia de las cuentas de cobro de administración de cada mes
- Copia del oficio que radiqué en la inmobiliaria con mi queja el 29 de Enero 2018, al cual no he obtenido respuesta alguna por parte de la inmobiliaria.

Agradezco su amable atención y respuesta,

Atentamente,


SONIA-VIVIANA ROA TELLEZ
C.C. 53.121.455 Bogotá
PROPIETARIA
Telefono: 320498041

Dirección de correspondencia: Calle 6B # 80G-95 Torre 1 Apto 903.
Correo electrónico: soniaviviana7@gmail.com



PROYECTAMOS
INMOBILIARIA & CIA LTDA.
VENTAS, ARRENDOS, AVALUOS, ASESORIAS JURIDICAS

(11 %) del valor del canon de arrendamiento recaudado mes a mes (\$91.300), más el 19% de IVA sobre la comisión (\$17.347) y autoriza al ADMINISTRADOR para deducirlo de los cánones de arrendamiento durante el periodo que el inmueble este arrendado. PARAGRAFO1: El PROPIETARIO autoriza descontar el valor de administración en el conjunto residencial por valor de \$76.000 mensualmente y PROYECTAMOS INMOBILIARIA cancelara dicho valor directamente al conjunto en el banco av. Villas # 071033203. PARAGRAFO2: el propietario se compromete mediante este contrato como mínimo a pintar el inmueble transcurrido dos años de estar ocupado por el arrendatario para conservar la integridad y el buen estado del inmueble. CUARTA: Este contrato tendrá un término mínimo inicial de Doce meses (12) contados a partir del día trece (13) de octubre de 2017 al doce (12) de octubre de 2018, con un canon de arrendamiento mensual por valor de \$830.000 menos los descuentos enunciados en la cláusula tercera, canon que será CONSIGNADO ENTRE EL DÍA 3 Y EL DÍA 4 de cada mes por valor de (\$645.353), una vez vencido este año y si el PROPIETARIO no requiere el inmueble, este contrato se prorrogara automáticamente por otro periodo igual al inicialmente pactado, cuando el PROPIETARIO solicite la restitución del inmueble al ADMINISTRADOR se debe hacer por escrito por lo menos con una antelación de (120) días al vencimiento de este contrato. Y si decidiere el propietario del inmueble a la terminación del contrato de administración o restitución del bien inmueble, continuar con el Inquilino o Arrendatario generado por PROYECTAMOS INMOBILIARIA Y CIA LTDA, cancelara como indemnización DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES, en el término de 5 días de conocerse la continuidad con nuestro inquilino. QUINTA: ASAMBLEA CONJUNTO: EL PROPIETARIO estará a cargo de asistir a las reuniones de asambleas ordinarias y extraordinarias programadas en el conjunto, las cuales son obligatorias para todos los copropietarios según lo establece la ley 675 de 2001 y en las mismas deben tomar decisiones monetarias y locativas en las instalaciones por lo cual es indispensable la asistencia, si no asistiere a las asambleas estarán a su cargo los cobros monetario de inasistencias que genere la administración del conjunto. SEXTA: EL ADMINISTRADOR, se compromete para con el PROPIETARIO del inmueble, a tener a disposición como mínimo una aseguradora para garantizar el cumplimiento de los cánones de arrendamiento a que hace referencia este contrato. En caso de no poder ser asegurado PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA, garantizara al PROPIETARIO DEL INMUEBLE los cánones de arrendamiento, servicios públicos domiciliarios, por la vigencia del contrato de arriendo firmado entre el ADMINISTRADOR y el ARRENDATARIO. PARAGRAFO: Si el ARRENDATARIO, desocupase el bien inmueble arrendado antes del término establecido inicialmente, PROYECTAMOS INMOBILIARIA Y CIA LTDA podrá disponer del bien inmueble para ser arrendado a otro ARRENDATARIO por el término faltante al inicialmente pactado sin que esto afecte el compromiso de pago para con el PROPIETARIO DEL INMUEBLE y la vigencia del contrato. SEPTIMA: igualmente se advierte que el administrador será responsable por el estado y cuidado del inmueble de acuerdo al inventario firmado por las partes contratantes, que hace parte integrante de este contrato, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado, el administrador responderá por la culpa grave en el ejercicio de su cargo. OCTAVA: En caso de terminación bilateral del contrato de administración, el ADMINISTRADOR cederá a favor del PROPIETARIO o de quien este indique en forma expresa, la respectiva cesión del contrato de arrendamiento. Al efecto, serán de cargo del PROPIETARIO los gastos y expensas que ocasione la notificación personal de dicha cesión a los arrendatarios. NOVENA: EL PROPIETARIO manifiesta conocer las disposiciones legales vigentes que rigen el arrendamiento de bienes inmuebles y acepta que el ADMINISTRADOR les dé plena aplicación. DECIMA: si por cualquier



**PROYECTAMOS
INMOBILIARIA & CIA LTDA.**
VENTAS, ARRENDOS, AVALUOS, ASISORIAS JURIDICAS

AN

motivo se llegare a realizar negocio de compra-venta entre el PROPIETARIO y el arrendatario del inmueble consignado en este documento y arrendado a el por PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA, el PROPIETARIO reconocerá al arrendador la comisión legal de venta, fijada por la lonja de propiedad razf. DECIMA PRIMERA: EL PROPIETARIO podrá solicitar dos visitas en el año al ADMINISTRADOR para constatar el estado actual del inmueble. DECIMA SEGUNDA: EL PROPIETARIO manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos, o embargos vigentes. Arrendamientos por escritura pública. DECIMA-TERCERA CLAUSULA PENAL: Si después de firmado este contrato y arrendado el bien Inmueble, el PROPIETARIO decidiere no dejarlo en administración por cualquier motivo al ADMINISTRADOR, este restituirá el bien Inmueble al propietario y cobrara una sanción equivalente a DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES, si el incumplimiento fuese generado por el administrador, este reconocerá la misma sanción de DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES, pero si el Inmueble es solicitado por el propietario antes de la terminación del contrato cancelara la sanción de DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES al administrador y cláusula de incumplimiento al arrendatario correspondiente a tres cánones de arrendamiento vigentes para la restitución del bien Inmueble.

En consecuencia, firmamos el presente documento en tres (3) ejemplares del mismo tenor, ante testigos, en Bogotá a los trece (13) días del mes de octubre del 2017.

DIRECCION INMUEBLE: CALLE 6 C # 82 A 78 TORRE: 6 APTO 101 CONJUNTO BALCONES DE LA ALAMEDA Y DEPOSITO 215.

MÁTRICULA INMOBILIARIA: APTO 50C: 1781830 Y DEPOSITO 50C: 1781525

NOTIFICACION ADMINISTRADOR: CALLE 36 SUR Nº 73 D 71 KENNEDY CENTRAL 2DO PISO.

TELEFONO ADMINISTRADOR: PBX: 4503175

NOTIFICACION PROPIETARIO INMUEBLE: CALLE 6B # 80G - 95 TORRE 1 APARTAMENTO 903.

TELEFONO PROPIETARIO INMUEBLE: 3204980421

ADMINISTRADOR:

[Handwritten signature of Luis Fernando Mesa Santos]



PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA. LTDA.
Nit: 900.263.277-6
LUIS FERNANDO MESA SANTOS.
Gerente.

PROPIETARIO INMUEBLE:

[Handwritten signature of Sonia Viviana Roa Tellez]



SONIA VIVIANA ROA TELLEZ
CC: 53.121.455 de Bogotá

TESTIGOS:

1. _____

2. _____

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9
Calle 6 C No. 82 A 78
Tel 7341709

Mes **Marzo** de 2018
Fecha **03/01/18**

Cuenta de Cobro
No. **33,404**

Nombre: **RODRIGUEZ ROMERO ANGELA MARIA /**
Dirección: **CALLE 6C N° 82A - 78**

Código: **6101**
Coeficiente: **0.173700**

Concepto	Saldo Feb / 18	Cuotas Mar / 18	Nuevo Saldo
Cuotas De Administracion	10,000	98,000	108,000
Intereses De Mora	0	300	300
Retroactivo Admon	0	17,000	17,000
Cuota Extra 2018	0	139,000	139,000
Total Mes Sin Descuento ...	10,000	254,300	264,300

Con Descuento 10.0% hasta Mar/10/18 (\$) 10,000)

254,300

- ATENCIÓN:**
1. LA CUOTA EXTRAORDINARIA APROBADA EN LA ASAMBLEA FUE POR EL % DE COEFICIENTE.
 2. TENER ENCUESTA QUE EL INCREMENTO APROBADO POR LA ASAMBLEA PARA EL AÑO 2018 ES DEL 16% INCLUIDO EL 5.9% SMLV APLICADO EN ENERO Y FEBRERO.
 3. SE INFORMA QUE SE PRACTICO DILIGENCIA DE SEQUESTRO DE UN INMUEBLE POR PARTE DE LA ADMINISTRACION. LO INVITO HA ESTAR AL DIA

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9

Calle 6 C No. 82 A 78

Tel 7341709

Mes **Marzo** de 2018
Fecha **03/01/18**

Cuenta de Cobro
No. **33,404**

10,000

254,300

264,300

Con Descuento \$ 0 por Reunión de Consejo

264,300

Con Descuento 10.0% hasta Mar/10/18 (\$ 10,000)

254,300

264,300

264,300

264,300

**POR TODO CONCEPTO, CON EL FIN DE EVITAR LAS INCOMODIDADES QUE
CAUSA LAS DILIGENCIAS JUDICIALES.**

**NUMERO CUENTA BANCARIA Banco Av Villas Cuenta corriente No. 071033203. EL NO
RECIBO DE ESTE DOCUMENTO DE COBRO NO LO EXIME DEL PAGO.**

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9
Calle 6 C No. 82 A 78
Tel 7341709

Mes Febrero de 2018
Fecha 02/01/18

Cuenta de Cobro
No. 33,020

Nombre: RODRIGUEZ ROMERO ANGELA MARIA /

Código: 6101

Dirección: CALLE 6C Nº 82A - 78

Coficiente: 0.173700

Concepto	Saldo Ene / 18	Cuotas Feb / 18	Nuevo Saldo
Cuotas De Administracion	108,500	89,500	198,000
Inte.ases De Mora	6,600	2,800	9,400
Total Mes Sin Descuento ...	115,100	92,300	207,400

Con Descuento 10.0% hasta Feb/10/18 (\$) 9,000)

198,400

IMPORTANTE: FAVOR HACER LLEGAR AL CORREO DE
CONTABILIDADBALCONES1@GMAIL.COM O A LA ADMINISTRACION CUALQUIER
RECLAMACION DE SU ESTADO DE CUENTA, ESTO CON EL FIN DE DEPURAR LA
CARTERA.

LOS RESIDENTES MOROSOS QUE SE ENCUENTREN EN COBRO PREJURIDICO Y
JURIDICO TENGAN EN CUENTA QUE EN ESTA CUENTA DE COBRO NO INCLUYE
HONORARIOS NI GASTOS.

NUMERO CUENTA BANCARIA Banco Avillias Cuenta corriente No. 071033203.

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9

Calle 6 C No. 82 A 78

Tel 7341709

Mes Febrero de 2018
Fecha 02/01/18

115,100

92,300

207,400

Con Descuento \$ 0 por Reunión de Consejo

207,400

Con Descuento 10.0% hasta Feb/10/18 (\$ 9,000)

198,400

207,400

207,400

207,400

Cuenta de Cobro
No. 33,020

EL NO RECIBO DE ESTE DOCUMENTO DE COBRO NO LO EXIME DEL PAGO.

PUEDEN REALIZAR LOS PAGOS POR VIA INTERNET, PAGINA DEL BANCO
AVILLAS VIRTUAL, EL CONVENIO SE IDENTIFICA "BALCONES DE LA ALAMEDA
Calle 6C No. 82 A 78" NO SE DIRIJA A LA OFICINA DEL BANCO PAGUE DESDE SU
CASA.

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9
Calle 6 C No. 82 A 78
Tel 7341709

Mes Enero de 2018
Fecha 01/01/18

Cuenta de Cobro
No. 32.636

Nombre: RODRIGUEZ ROMERO ANGELA MARIA /
Dirección: CALLE 6C N° 82A - 78

Código: 6101
Coeficiente: 0.173700

Concepto	Saldo Dic / 17	Cuotas Ene / 18	Nuevo Saldo
Cuotas De Administracion	169,000	89,500	258,500
Intereses De Mora	2,200	4,400	6,600
Total Mes Sin Descuento ...	171,200	93,900	265,100

Con Descuento 10.0% hasta Ene/10/18 (\$ 9,000)

256,100

SE INFORMA QUE LA SAMBLEA ORDINARIA SE LLEVARA A CABO EL DIA 18 DE FEBRERO DE 2018, LA INASISTENCIA ACARREA MULTA DE UNA CUOTA DE ADMINISTRACION VIGENTE.

ALERTA: FAVOR TENER EN CUENTA EL PORCENTAJE DE INCREMENTO DEL SMLV QUE RIGE A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2018 PARA LOS CONCEPTOS DE ADMINISTRACION, PARQUEO DE VEHICULO Y MOTOS.
IMPORTANTE: FAVOR HACER LLEGAR AL CORREO DE CONTABILIDAD BALCONES1@GMAIL.COM O A LA ADMINISTRACION CUALQUIER RECLAMACION DE SU ESTADO DE CUENTA, ESTO CON EL FIN DE DEPURAR LA CARTERA AL CIERRE CONTABLE DEL 2017, PARA LO CUAL

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9

Calle 6 C No. 82 A 78

Tel 7341709

Mes Enero de 2018
Fecha 01/01/18

Cuenta de Cobro
No. 32,636

171,200	93,900	265,100
Con Descuento \$ 0 por Reunion de Consejo		265,100
Con Descuento 10.0% hasta Ene/10/18 (\$ 9,000)		256,100
		265,100
		265,100
		265,100

TENDRA PLAZO HASTA EL 17 DE ENERO DE 2018; AL HACER CASO OMISO A ESTE SE ENTENDERA QUE SU ESTADO DE CUENTA ESTA CORRECTO.

LOS RESIDENTES MOROSOS QUE SE ENCUENTREN EN COBRO PREJURIDICO Y JURIDICO TENGAN EN CUENTA QUE EN ESTA CUENTA DE COBRO NO INCLUYE HONORARIOS NI GASTOS.

NUMERO CUENTA BANCARIA Banco Avvillas Cuenta corriente No. 071033203. EL NO RECIBO DE ESTE DOCUMENTO DE COBRO NO LO EXIME DEL PAGO.

PUEDEN REALIZAR LOS PAGOS POR VIA INTERNET. PAGINA DEL BANCO AVVILLAS VIRTUAL. EL CONVENIO SE IDENTIFICA "BALCONES DE LA ALAMEDA Calle 6C No. 82 A 78" NO SE DIRIJA A LA OFICINA DEL BANCO PAGUE DESDE SU CASA.

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9
Calle 6 C No. 82 A 78
Tel 7341709

Mes Diciembre de 2017
Fecha 12/01/17

Cuenta de Cobro
No. 32,252

Nombre: RODRIGUEZ ROMERO ANGELA MARIA /
Dirección: CALLE 6C Nº 82A - 78

Código: 6101
Coeficiente: 0.173700

Concepto	Saldo Nov / 17	Cuotas Dic / 17	Nuevo Saldo
Cuotas De Administracion	84,500	84,500	169,000
Intereses De Mora	0	2,200	2,200
Total Mes Sin Descuento ...	84,500	86,700	171,200

Con Descuento 10.0% hasta Dic/10/17 (\$) 8,500) 162,700

ALERTA: SE INFORMA QUE LAS DEUDAS VENCIDAS MAS DE 90 DIAS SE ENTREGARON AL ABOGADO EXTERNO PARA PRESENTAR LA CORRESPONDIENTE DEMANDA.

LOS RESIDENTES MOROSOS QUE SE ENCUENTREN EN COBRO PREJURIDICO Y JURIDICO TENGAN EN CUENTA QUE EN ESTA CUENTA DE COBRO NO INCLUYE HONORARIOS NI GASTOS.

NUMERO CUENTA BANCARIA Banco Avilias Cuenta corriente No. 071033203. EL NO RECIBO DE ESTE DOCUMENTO DE COBRO NO LO EXIME DEL PAGO.

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9

Calle 6 C No. 82 A 78

Tel 7341709

Mes Diciembre de 2017
Fecha 12/01/17

Cuenta de Cobro
No. 32,252

84,500	86,700	171,200
Con Descuento \$ 0 por Reunión de Consejo		171,200
Con Descuento 10.0% hasta Dic/10/17 (\$ 8,500)		162,700
		171,200
		171,200
		171,200

PUEDEN REALIZAR LOS PAGOS POR VIA INTERNET. PAGINA DEL BANCO AVVILLAS VIRTUAL, EL CONVENIO SE IDENTIFICA "BALCONES DE LA ALAMEDA Calle 6C No. 82 A 78" NO SE DIRIJA A LA OFICINA DEL BANCO PAGUE DESDE SU CASA.

SE INFORMA QUE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LLEVARA A CABO EL PROXIMO 18 DE FEBRERO DE 2018.

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9
Calle 6 C No. 82 A 78
Tel 7341709

Mes **Noviembre de 2017**
Fecha **11/01/17**

Cuenta de Cobro
No. **31,868**

Nombre: **RODRIGUEZ ROMERO ANGELA MARIA /** Código: **6101**
Dirección: **CALLE 6C Nº 82A - 78** Coeficiente: **0.173700**

Concepto	Saldo Oct / 17	Cuotas Nov / 17	Nuevo Saldo
Cuotas De Administracion	0	84,500	84,500
Total Mes Sin Descuento ...	0	84,500	84,500

Con Descuento 10.0% hasta Nov/10/17 (\$) **8,500** **76,000**

ALERTA: SE INFORMA QUE LAS DEUDAS VENCIDAS MAS DE 90 DIAS SE ENTREGARON AL ABOGADO EXTERNO PARA PRESENTAR LA CORRESPONDIENTE DEMANDA.

LOS RESIDENTES MOROSOS QUE SE ENCUENTREN EN COBRO PREJURIDICO Y JURIDICO TENGAN EN CUENTA QUE EN ESTA CUENTA DE COBRO NO INCLUYE HONORARIOS NI GASTOS.

NUMERO CUENTA BANCARIA Banco Avijilas Cuenta corriente No. 071033203. EL NO RECIBO DE ESTE DOCUMENTO DE COBRO NO LO EXIME DEL PAGO. PUEDEN REALIZAR LOS PAGOS POR VIA INTERNET. PAGINA DEL BANCO

CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DE LA ALAMEDA

900.388.100-9

Calle 6 C No. 82 A 78

Tel 7341709

Mes Noviembre de 2017

Fecha 11/01/17

	Cuenta de Cobro
	No.
0	84,500
Con Descuento \$ 0 por Reunión de Consejo	84,500
Con Descuento 10.0% hasta Nov/10/17 (\$ 8,500)	76,000
	84,500
	84,500
	84,500

AVILLAS VIRTUAL, EL CONVENIO SE IDENTIFICA "BALCONES DE LA ALAMEDA
Calle 6C No. 82 A 78" NO SE DIRIJA A LA OFICINA DEL BANCO PAGUE DESDE SU
CASA.

Bogotá D.C. enero 29 de 2018

PROYECTAMOS
INMOBILIARIA & CIA LTDA.
29 ENERO 2018

Señores
PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA. LTDA. NIT: 900.263.277-6
LUIS FERNANDO MESA SANTOS / Gerente
Ciudad

RECIBIDO PARA ESTUDIO
DEPARTAMENTO DE ARRIENDOS

Ref: Incumplimiento en el pago de administración y canon de arrendamiento del mes de Diciembre Contrato de Administración del Inmueble ubicado en la Calle 6C # 82A-78 Torre 6 Apto 101 y Depósito # 215 Conjunto Balcones de la Alameda firmado el 13 de octubre de 2017.

Respetados Señores:

Contractualmente la inmobiliaria Proyectamos Inmobiliaria & Cia Ltda. debe realizar el pago al propietario del inmueble el día 3 o 4 de cada mes. La evidencia al día de hoy es que el pago correspondiente al 13 de diciembre, no se ha efectuado la consignación en mi cuenta bancaria como propietaria, lo cual debió ser el 4 de enero y hasta la fecha no me ha sido pago, argumentando una serie de evasivas y excusas y supuestas fechas de pago que hasta el día de hoy no me han cumplido.

He estado comunicandome reiteradamente con la señora Amanda Aguirre, ya que la Inmobiliaria no se ha interesado en comunicarse conmigo para informarme sobre la demora; las respuestas siempre han sido que el señor Luis Fernando se comunicará conmigo para darme razón, que más tarde me devuelve la llamada, que mañana me confirma, que se encuentra fuera y no puede atender mi llamada, que está solucionando el ingreso de dinero, pero finalmente ninguna razón concreta. En las dos ocasiones que me ha respondido el señor Luis Fernando Mesa; la primera el día 18 de enero de 2018 cuando me dirigí personalmente a la inmobiliaria y a través de llamada telefónica desde su oficina por medio de la señora Amanda Aguirre, me dijo que se haría el pago de administración antes de finalizar la semana y el canon el lunes 22 de enero, lo cual no se cumplió. El pasado martes 23 de enero el señor Luis Fernando ante mi insistencia se comunicó conmigo vía telefónica y se comprometió a que el día martes 23 quedaba hecho el pago de administración y al día siguiente enero 24 el pago del canon consignado en mi cuenta bancaria, pero tampoco se cumplió.

Como si lo anterior fuera poco, desde el 23 de enero el señor Luis Fernando no se ha comunicado conmigo, y lo he llamado con insistencia a su número celular pero siempre mis llamadas son rechazadas, de tal manera que a la fecha no tengo absolutamente ninguna respuesta ni compromiso de pago.


Así mismo, venía un atraso del pago de administración en el conjunto de 3 meses hasta el día 22 de enero, fecha en que la inmobiliaria realizó un primer pago de \$70.000 y el 23 de enero un segundo pago de \$80.000, quedando pendiente un saldo al día de hoy de administración por \$115.100, lo cual evidencia nuevamente una total irresponsabilidad de la inmobiliaria frente a la administración del conjunto residencial Balcones de la Alameda donde se encuentra ubicado mi inmueble, incumpliendo así lo establecido en el contrato y causándome daños y perjuicios por el no pago de su obligación, no obstante que claramente ustedes lo han debitado del canon que han recibido del arrendatario correspondiente al mes de octubre y noviembre, pero no han pagado la administración.

Conforme a la respuesta que me da el señor Luis Fernando Mesa y la señora Amanda Aguirre, de que "no les ha entrado un dinero", yo lo lamento, pero ese no es el acuerdo establecido en el contrato. El arrendatario está al día y aunque no lo estuviera, la inmobiliaria debe realizar el pago del canon de acuerdo a lo establecido en el contrato. La consignación del pago en mi cuenta se debe realizar sin atenuante alguno el día 3 o 4 de cada mes.


Desde el principio de este contrato la inmobiliaria ha incumplido las fechas estipuladas contractualmente, pues en los pagos de Noviembre y Diciembre tampoco se respetó la fecha de pago. Es importante anotar que al día de hoy 29 de Enero todavía me deben el pago que debían haber realizado el 4 de Enero de 2018 y se aproxima la fecha de pago del siguiente mes que será el 4 de Febrero de 2018, correspondiente al pago que el arrendatario realizó el pasado 13 de Enero.

Así las cosas, solicito que antes del 31 de Enero de 2018 me entreguen los soportes de pago a mi cuenta del canon de arrendamiento del mes de Diciembre y del pago de la totalidad de la deuda con la administración, para dar cumplimiento a lo estipulado en el contrato firmado el 13 de Octubre de 2017, para el inmueble ubicado en la Calle 6C # 82A-78 Torre 6 Apto 101 y Deposito # 215, Conjunto Balcones de la Alameda.

Atentamente,


SONIA VIVIANA ROA
C.C. 53.121.455 Bogota
PROPIETARIA

Apartamento 601 Torre 6 y Deposito # 215 del Conjunto Balcones de la Alameda Calle 6C # 82A-78

 PROYECTAMOS
INMOBILIARIA & CIA. LTDA.
29 JAN 2018
RECIBIDO PARA ESTUDIO
DEPARTAMENTO DE ARRIENDOS