



Bogotá, D.C.,

Señores

**ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S.**  
Calle 15 # 13-26 Oficina 408  
Ciudad

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

**2-2018-15604**

FECHA: 2018-04-11 16:02 PRO 455038 FOLIOS: 1

ANEJOS: 5 FOLIOS

DE LA FOLIO: 2018-09517

DESTINO: ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S

TIPO: Derechos de Pelicón

ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Viviendas

**Asunto:** Radicado Queja 1-2018-09517

Respetados Señores:

Se informa que hemos recibido queja interpuesta por la señora **MARIA EUGENIA VALENCIA RINCÓN** mediante la cual manifiesta haber celebrado un contrato de administración sobre un inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 108 # 16.-55 Apto.508, Edificio Barcelona de esta ciudad con la inmobiliaria **ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S.** identificada con NIT No. 900.610.501-0, señalando a la fecha incumplimientos por parte de la administradora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Según las funciones asignadas a la Subsecretaría de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda contenidas en el artículo 20 del Decreto 121 de 2008, expedido por el Alcalde Mayor de Bogotá, corresponde a esta entidad ejercer sus funciones respecto de las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda en la jurisdicción del Distrito Capital.

De conformidad con lo estipulado en el literal b) del artículo 33 de la Ley 820 de 2003 esta Subdirección tiene las siguientes facultades:

- 1. Investigar, sancionar e imponer las demás medidas correctivas a que haya lugar, a las personas a que se refiere el artículo 28 de la presente ley o a cualquier otra persona que tenga la calidad de arrendador o subarrendador.*
- 2. Aplicar las sanciones administrativas establecidas en la presente ley y demás normas concordantes.*
- 3. Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración.*

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT


4. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.

En este caso para resulta evidente que la conducta endilgada por el propietario a usted como administradora tiene que ver con el ejercicio de la actividad inmobiliaria y en relación con las actividades propias del contrato de administración celebrado entre las partes, materias que son del resorte de este Despacho.

En virtud de lo anterior, esta Subdirección les requiere para que informen sobre los hechos denunciados por el peticionario, anexen toda la documentación y presenten todos los elementos probatorios que pretendan hacer valer. Para atender este requerimiento usted cuenta con un término perentorio de diez (10) días contados a partir del recibo de la presente comunicación. Su incumplimiento genera sanciones de ley. La respuesta se entiende surtida con la remisión de la totalidad de la información.

Finalmente, se advierte que el no acatamiento de las órdenes administrativas y la falta de respuesta a los requerimientos realizados por esta Subsecretaría en el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control, dentro del término establecido para ello, puede acarrear sanciones.

Cordialmente,



JORGE AMIBAL ALVAREZ CHAVEZ

Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

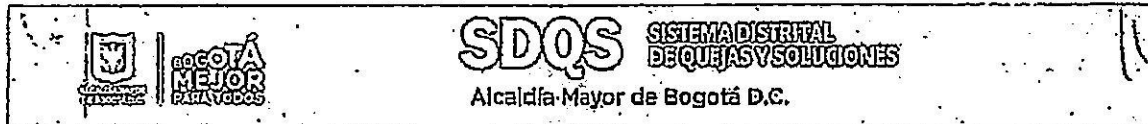
Elaboró: Anderson Redondo Serrano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *AS*  
Revisó: María del Pilar Pardo Cortés. Abogada - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda. *MP*

Anexo: Radicado 1-2018-09517 en seis (06) folios

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



BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS



VC

yhernandez115 Cerrar Sesión

**ATENCIÓN DE PETICIÓN 661762018**

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

**DATOS BASICOS DE LA PETICION 661762018-09517**

FECHA: 2018-03-15 11:10 PRO: 465033 FOLIO: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: Error en la carta inmobiliaria /  
661762018  
DESTINO: Servicio al Ciudadano  
TIPO: Derechos de Petición  
OS: GEN: María Eugenia Valencia Rincón

<b>Número de Petición</b>	<b>Tipo de Petición</b>		
661762018	QUEJA		
<b>Tema</b>	<b>Subtema</b>	<b>Dependencia</b>	<b>Actividad</b>
URBANISMO - VIVIENDA		OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO	Atención
Desplegar	Hoja de Ruta	Actualizar	

**DATOS BASICOS DEL PETICIONARIO**

<b>Tipo de Identificación</b>	<b>Número de Identificación</b>	<b>Correo Electronico</b>	
Cédula de ciudadanía	52425016	me_valencia@hotmail.com	
<b>Primer Nombre</b>	<b>Segundo Nombre</b>	<b>Primer Apellido</b>	<b>Segundo Apellido</b>
MARIA	EUGENIA	VALENCIA	RINCON
Desplegar	Actualizar		

**DOCUMENTOS ADJUNTOS DEL REGISTRO DE LA PETICIÓN**

- Contrato de administración del inmueble.pdf
- Cesión de contrato Asesorar.pdf
- Carta Seguimiento Pago deuda Apto 508 8\_mar\_2018.pdf
- Correo - Carta Pago Deuda Pendiente.pdf

**HOJA RUTA**

Entidad que atiende	Funcionario que atiende	Actividad	Tipo Evento	Estado	Fecha de Asignación	Fecha de Finalización	Estado Siguiente	Opción
OFICINA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO SECRETARÍA DEL HABITAT	YESIKA PAOLA HERNANDEZ DURANGO	Atención	Registrar	REGISTRO - CON PRECLASIFICACION	2018-03-14 5:35:22 PM			

Mostrando 1 a 1 de 1 registros

Atrás Siguiente

**FORMULARIO EVENTO**

Evento \*

[Empty dropdown menu]

Asunto

SE PRESENTA QUEJA CONTRA ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S. NIT 900.610.501-0 POR INCUMPLIMIENTO EN LAS OBLIGACIONES PRINCIPALES DEL CONTRATO DE ADMINISTRACION DEL APARTAMENTO 508 DEL EDIFICIO BARCELONA, UBICADO EN LA CALLE 108 #16-55, SUSCRITO ENTRE MARIA EUGENIA VALENCIA RINCON Y DAVID LEONARDO FLOREZ GARRIDO, EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2014. A LA FECHA SE ENCUENTRA EN MORA DEL PAGO DE LOS CANONES DE ARRIENDO Y ADMINISTRACION DE LA SIGUIENTE FORMA: 1. SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS (\$7.524.300) POR CANONES DE ARRIENDO DE DICIEMBRE 2017 Y ENERO Y FEBRERO DE 2018. 2. TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHECIENTOS PESOS (\$3.568.800) POR CUOTA DE ADMINISTRACION DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2017 Y ENERO Y FEBRERO DE 2018. PARA UN TOTAL DE ONCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL CIEN PESOS (\$11.093.100) EL PASADO 3 DE MARZO DE 2018 SE HIZO CESION DEL CONTRATO DE ARRIENDO Y TERMINACION DEL CONTRATO DE ADMINISTRACION, Y SE ACORDARON UNAS FECHAS DE PAGO DE LOS VALORES ANTES MENCIONADOS Y A LA FECHA (14 DE MARZO DE 2018) NO SE HA CONSIGNADO NINGUN VALOR. ADICIONALMENTE NO CONTESTAN EL TELEFONO NI A LOS CORREOS QUE SE LE ENVIAN A SU DIRECCION ELECTRONICA. LOS DATOS DE CONTACTO DE ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S. SON LOS SIGUIENTES: REPRESENTANTE LEGAL: DAVID LEONARDO FLOREZ GARRIDO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA 77 175.127 DE VALLEDUPAR DIRECCION: CARRERA 15 #104-76 LOCAL 22 (BOGOTA) - CARRERA 4 #12-49 2 PISO (SOACHA) TELEFONOS: 2828496 - 3145947410 - 3017399962 CORREO ELECTRONICO: ASESORAR16@HOTMAIL.COM

Tema \*

Subtema \*

URBÁNISMO.- VI

(Seleccione)

Proceso de Calidad \*

Tipo de Trámite \*

(Seleccione)

(Seleccione)

Observaciones

[Empty text area for observations]

4000 ¿Cómo activar el corrector ortográfico?

Guardar

Generar Carta

Enviar

Cancelar

Versión: 1.4.4.0

Todos

Ninguno

DEFENSOR DEL CIUDADANO

OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES

**CONTRATO DE ADMINISTRACION INMUEBLE**

**ADMINISTRADOR: ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S**

**NIT: 900610501-0**

NUMERO DE MATRICULA (20130194)

El arrendador se encuentra sometido al Control de la Subsecretaria Distrital del Hábitat, Art 31 ley 820/03

Entre los suscritos **MARIA EUGENIA VALENCIA**, identificado con C.C. No 52.425.016 de **BOGOTA**, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá, quien en este acto se denominará **EL PROPIETARIO(S) Y/O (APODERADO)**, por una parte y por la otra, **DAVID LEONARDO FLOREZ GARRIDO**. Quién para todos los efectos y en particular en este acto se llamará **ADMINISTRADOR**, cuyo establecimiento de **COMERCIO SE DENOMINA ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES SAS CON CERTIFICADO DE REGISTRO MERCANTIL MATRICULA NUMERO 20130194, Y ESTA UBICADO EN LA CALLE 15 No. 13-26 OFC. 408, BOGOTÁ (COLOMBIA)**, Celebramos el presente **CONTRATO DE ADMINISTRACION** de bien inmueble que a continuación se describe, el cual se registrá por las siguientes cláusulas y en lo que no se regule lo hará por la Ley:

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROPIETARIO Y/O APODERADO**, hace entrega en forma exclusiva y autoriza al **ADMINISTRADOR** para que ésta anuncie, promocióne, suscriba el contrato y administre el arrendamiento del inmueble. El inmueble objeto de este contrato se encuentra ubicado **Calle 108 #. 16-55 Apto. 508**. Según Matricula Inmobiliaria No. 50N-20575658, y Escritura Pública No. 68 Del 15 del mes ENERO del 2014 Notaria 6 de BOGOTÁ D.C., con un Área de 155.07 metros cuadrados con coeficiente 4.3299%.

**SEGUNDA: AUTORIZACIONES A EL ADMINISTRADOR- EL PROPIETARIO Y/O APODERADO** otorgan poder especial amplio y suficiente a **EL ADMINISTRADOR**, para que en su nombre y representación efectúe única y exclusivamente los siguientes actos: A) Anunciar el Inmueble para arrendarlo en la forma en que lo considere conveniente; B) Fijar y convenir con **PROPIETARIO Y/O APODERADO** los cánones de arrendamiento de conformidad a lo establecido por la ley; C) Celebrar el respectivo contrato de arrendamiento; D) Recaudar el valor de los arrendamientos, realizar las deducciones correspondientes y consignar el saldo en la cuenta del **PROPIETARIO Y/O APODERADO** siguiendo las instrucciones que éste le dé sobre el particular.

**TERCERA: POLIZAS DE SEGUROS: EL PROPIETARIO Y/O APODERADO** autoriza al **ADMINISTRADOR** la constitución de pólizas de seguros que amparen el inmueble descrito en la cláusula **PRIMERA** del presente contrato, contra incendio y terremoto **SI**    **O**, **NO** X y desde ya autoriza descontar del primer canon mensual el costo del amparo. **POLIZA DE ARRENDAMIENTO:** El Administrador se Obliga **SI** X **O**, **NO**    para con el Propietario a constituir a través de una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia un seguro de arrendamiento que cubra mensualmente el pago del canon establecido en el contrato de arrendamiento con el arrendatario en casos en que éste, por cualquier motivo no pague el canon mensual convenido. Esta póliza si no es aprobada por

la compañía de seguros la Inmobiliaria Asesorar Inmobiliaria de Bienes Inmuebles S.A.S., se obliga a cubrir los pagos que correspondan. POLIZA DE SERVICIOS PUBLICOS : El PROPIETARIO Autoriza SI \_\_\_\_\_, NO X al ADMINISTRADOR la Constitución de una POLIZA de servicios Públicos la cual amparara los servicio de ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, GAS NATURAL, ENERGIA, Y LINEA TELEFONICA E INTERNET; POR UN MONTO DE UN MILLON DE PESOS ( \$ XXXXXX. ) CADA UNO - EL PORCENTAJE SOBRE ESTE MONTO ES DEL 12% O SEA UN VALOR DE CIENTO VEINTE MIL PESOS ( \$ XXXXX) QUE SE PAGA POR UNA SOLA VEZ, EL CUAL EL ADMINISTRADOR QUEDA AUTORIZADO A DESCONTARLO DEL PRIMER CANON DE ARRIENDO; CON ESTE PAGO QUEDA AMPARADO DICHS SERVICIOS EN ESE MONTO DURANTE TODA LA VIDA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

**CUARTA: CARGOS Y PAGOS.-** El ADMINISTRADOR queda expresamente autorizado por el PROPIETARIO Y/O APODERADO para realizar única y exclusivamente las siguientes deducciones y a realizar los pagos que correspondan: a) Cargar a la cuenta del PROPIETARIO Y/O APODERADO el importe correspondiente al impuesto al Valor Agregado (IVA, si esta le corresponde), liquidado sobre el valor de los servicios prestados en desarrollo del presente contrato y efectuar el pago respectivo, si éste es pactado; B) Pagar las facturas de servicios de administración, energía, acueducto, teléfono, gas y demás servicios públicos cuando no correspondan al arrendatario, previa solicitud escrita del PROPIETARIO Y/O APODERADO del valor que corresponda. PARÁGRAFO: Si por culpa de la no consignación o entrega de los dineros correspondientes por parte del PROPIETARIO Y/O APODERADO al ADMINISTRADOR, dentro del término para realizar los pagos indicados en las facturas correspondientes y se llegaren a presentar cortes en el servicio, recargos e indemnizaciones, el ADMINISTRADOR no tendrá ninguna responsabilidad. C) Pagar el valor correspondiente a la prima o primas de seguros en el evento en que estos se hayan tomado y siempre que medie previa autorización escrita del PROPIETARIO Y/O APODERADO.

**QUINTA: REPARACIONES AL INMUEBLE.-** EL ADMINISTRADOR queda autorizado para realizar, por cuenta y a cargo del PROPIETARIO Y/O APODERADO, todas aquellas reparaciones que sean necesarias para garantizar el uso y goce del Inmueble en los términos del servicio de arrendamiento que se va a prestar previa autorización escrita del PROPIETARIO Y/O APODERADO. PARÁGRAFO: EL ADMINISTRADOR no asume responsabilidad por los pagos realizados por los arrendatarios por reparaciones al inmueble sin autorización expresa de él y menos por autorización directa del PROPIETARIO Y/O APODERADO al ARRENDATARIO o a terceros, ni por los faltantes, muebles y accesorios, que pertenezcan al mismo y que no hayan sido relacionados en el acta de entrega del Inmueble, ni por reclamaciones de terceros al inmueble.

**SEXTA: RESTITUCION DEL INMUEBLE.-** Serán de cuenta del PROPIETARIO Y/O APODERADO los gastos y honorarios de abogado en los casos de ser necesaria la acción judicial para conseguir el cumplimiento de los contratos de Arrendamiento o la restitución del Inmueble, por causas distintas al cumplimiento en el pago del canon de arrendamiento o de cambio de destinación.

**SEPTIMA: OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR.-** A) Rendir mensualmente una cuenta detallada de los cánones de arrendamiento recibidos en el mes anterior así como

**CONTRATO DE ADMINISTRACION**

de los gastos efectuados en este período. B) Velar por la conservación de los inmuebles y la verificación del cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal por parte de los arrendatarios, cuando fuere el caso, C) suministrar copia del contrato de arrendamiento y de administración al PROPIETARIO Y/O APODERADO. D) Pagar o consignar al PROPIETARIO Y/O APODERADO, DENTRO DE LOS QUINCE (15) DIAS SIGUIENTES QUE SE HAGA ENTREGA DEL INMUEBLE AL ARRENDATARIO, el valor del canon de arrendamiento, salvo en el evento que el contrato sea enviado a la compañía aseguradora para cobro judicial por mora; caso en el cual se pagará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la Aseguradora pague el siniestro, caso en el cual le será debidamente informado y notificado previamente al PROPIETARIO Y/O APOERADO

**OCTAVA: REMUNERACION.** A) EL PROPIETARIO Y/O APODERADO se obliga con EL ADMINISTRADOR a pagar en el momento que se alquile o (arriende) el inmueble de la referencia, una suma equivalente de TRESCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS Pesos M/Cte. \$, 330.600,00 Incluido IVA, por valor del arrendamiento recaudado cada mes, por los servicios que éste preste dentro de este valor se incluye el costo de la prima del seguro de arrendamiento relacionado en la cláusula TERCERA de este contrato (si este fue pactado). EL PROPIETARIO Y/O APODERADO autoriza a EL ADMINISTRADOR para deducir el valor del arrendamiento. No obstante lo anterior, la remuneración mínima de EL ADMINISTRADOR será la suma equivalente al 10 % del salario Mínimo Legal vigente al momento de celebrarse el presente contrato.

**NOVENA: DURACION.**- El término inicial de duración de este contrato será de un año (1), contado a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento, contrato que empieza a regir en el momento que se arriende el inmueble. Una vez arrendado el inmueble este contrato se prorrogará automáticamente en la duración del contrato de arrendamiento del inmueble respectivo, siempre y cuando alguna de las partes no se pronuncie con una antelación de 3 tres meses sin necesidad de requerimiento al PROPIETARIO Y/O APODERADO. **PARÁGRAFO:** El PROPIETARIO Y/O APODERADO autoriza al ADMINISTRADOR para que suscriba como ARRENDADOR el contrato de arrendamiento del inmueble objeto de la presente administración.

**DECIMA: TERMINACION.**- Son causales de terminación de este contrato las siguientes: 1) La cesación de las actividades de EL ADMINISTRADOR por cualquier causa; 2) La renuncia del ADMINISTRADOR, comunicada por escrito al PROPIETARIO Y/O APODERADO con un preaviso no inferior a Tres (3) meses. Vencido este término cesará cualquier tipo de obligación o responsabilidad del ADMINISTRADOR para con EL PROPIETARIO Y/O APODERADO y para con el ARRENDATARIO. Pero, dentro del término de los sesenta (60) días el ADMINISTRADOR hará la cesión del contrato de arrendamiento, y lo comunicará por escrito tanto al PROPIETARIO Y/O APODERADO como al ARRENDATARIO. En caso de que la renuncia de EL ADMINISTRADOR se origine por el incumplimiento de las obligaciones del PROPIETARIO Y/O APODERADO, el preaviso no será necesario; 3) La quiebra, el acuerdo de reestructuración o la liquidación forzada en caso de que el propietario sea una persona jurídica, el concordato preventivo o la insolvencia de alguna de las partes; 4) La inhabilidad o incapacidad sobrevinientes de EL ADMINISTRADOR; 5) El mutuo acuerdo entre las partes o la revocación del poder por parte del PROPIETARIO Y/O APODERADO, para arrendar el inmueble. **PARAGRAFO UNO:** En caso que el Propietario

y/o apoderado del Inmueble Decida dar por terminado este contrato, revocando el poder otorgado a EL ADMINISTRADOR, el PROPIETARIO Y/O APODERADO, le dará el aviso por escrito con una antelación no inferior a **TRES (3)** meses a la terminación del contrato o

De sus prerrogas. El ADMINISTRADOR Y PROPIETARIO Y/O APODERADO que desee dar por terminado el contrato, una vez vencido el término de sesenta (60) días contados desde que haya dado aviso por escrito a la otra parte, hará cesar todas sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después del plazo antes mencionado.

**DECIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y/O APODERADO.-** A) EL PROPIETARIO Y/O APODERADO asume toda responsabilidad por reclamos de los arrendatarios originados por el mal estado de los Inmuebles, siempre que no figuren en el acta de entrega al arrendatario; y además, responderá por las fallas o deficiencias en su construcción y por esta circunstancia, se obliga a restituir a EL ADMINISTRADOR todas aquellas sumas en que haya incurrido o fuere condenado a pagar por decisiones administrativas o judiciales debidamente ejecutoriadas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que se formule la cuenta correspondiente; B) EL PROPIETARIO Y/O APODERADO manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos o embargos vigentes, pero en todo caso, se obliga a salir al saneamiento de todo aquello que afecte la paz y tranquilidad del arrendatario cuando la causa que origina la incomodidad sea de su responsabilidad. **PARAGRAFO.-** EL PROPIETARIO Y/O APODERADO con previa autorización escrita a EL ADMINISTRADOR a efectuar las reparaciones necesarias para poner el inmueble en perfecto estado de conservación y servicios. Estas reparaciones se relacionarán en el inventario de entrega a los arrendatarios. El valor se descontará del primero o de los primeros cánones de arrendamiento, previa autorización y constancia escrita del PROPIETARIO Y/O APODERADO

**DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL.-** Se pacta a título de cláusula penal el valor de DOS (2) salarios mínimos legales vigentes, al momento del incumplimiento por cualquiera de los contratantes, sin perjuicio de las obligaciones principales. Si antes de ser arrendado el inmueble materia de este contrato EL PROPIETARIO Y/O APODERADO decide no arrendarlo y, por lo tanto dar por terminado el presente contrato, el PROPIETARIO Y/O APODERADO se obliga a pagar los gastos en que haya incurrido EL ADMINISTRADOR de acuerdo a las gestiones realizadas.

**DECIMA TERCERA:** En el evento de presentarse una negociación que se perfeccione con la venta del inmueble **POR GESTION DEL ADMINISTRADOR** a Algún arrendatario u a otra persona, el PROPIETARIO Y/O APODERADO reconocerá a EL ADMINISTRADOR una comisión equivalente al 3 % del valor de la venta, suma que será cancelada al momento de ser firmada la Escritura Pública. **PARAGRAFO.-** En caso de venta del inmueble, se respetará el Contrato de arrendamiento vigente, conforme lo ordena la Ley.

**DECIMA CUARTA:** El administrador le proporcionara copia al propietario del contrato de arrendamiento y administración del inmueble.



NOTA: Valor acordado del canon con administración incluida del primer año es TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.800.000.00), Menos cuota administración Inmobiliaria (\$440.200.00.), menos cuota de administración PH (\$601.000.00.).

Valor neto a pagar PROPIETARIO Y/O APODERADO es de: Seiscientos Setenta mil trescientos cincuenta pesos (\$2.758.200.00).M/CTE

Para constancia se firma en BOGOTÁ a los 15 días del mes de Septiembre del 2014. Ante un (1) testigo, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor.

**PROPIETARIO(S) (APODERADO)**

FIRMA:

MARIA EUGENIA VALENCIA  
C.C. No. 52.425.016 De Bogotá  
DIRECCION: Carrera 8 # 97-62 Apto 401  
TEL: 311 477 5356  
E-mail: me\_valencia@hotmail.com

**ADMINISTRADOR:**

FIRMA:

DAVID LEONARDO FLOREZ GARRIDO  
ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES SAS  
DIRECCION: Calle 15 No. 13-26 Ofc. 408  
TEL 2628496 CEL 3145062709

**TESTIGO**

NOMBRE: \_\_\_\_\_ C.C. No \_\_\_\_\_  
DIRECCION: \_\_\_\_\_ TEL: \_\_\_\_\_  
FIRMA: \_\_\_\_\_

Bogotá, 03 DE MARZO 2018

**Asunto: Cesión de contrato de arrendamiento**

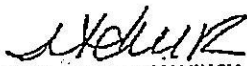
Yo DAVID LEONARDO FLOREZ GARRIDO Identificado con C.C 77.175.127 de Valledupar en representación de ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLE S.A.S CON NIT 900.610.501-0, CEDO el contrato de arrendamiento firmado el 24 de abril del 2017 del inmueble ubicado en la Calle 108 # 16-55 Apto 508 a la señora MARIA EUGENIA VALENCIA, identificada con C.C. 52.425.016 de Bogotá, y damos por terminado el contrato de administración, lo que indica que se actuó de mutuo acuerdo, la presente cesión se realiza a título gratuito.

Por lo anterior, el cesionario asume las responsabilidades facultades, consecuencias y las mismas que se derivan del contrato a su cargo, en calidad de arrendador a partir del mes de marzo del 2018.


Para todo efecto, se comunica de esta cesión al arrendatario, informando que a partir de la fecha se entenderán con la señora MARIA EUGENIA VALENCIA.

En señal de conformidad, con los términos de la presente cesión, firmamos cedente y cesionario

CESIONARIO

  
MARIA EUGENIA VALENCIA  
C.C. 52.425.016 de Bogotá

CEDENTE

  
DAVID LEONARDO FLOREZ GARRIDO  
C.C.77.175.127 de Valledupar

ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES SAS  
CARRERA 15 # 104 76 LOCAL 22 FRANGICENTRO BOGOTA D. C  
CARRERA 4 # 12 49 / 2 PISO. SOACHA CUHDINAMARCA  
TELF: 2828496-3145947410-3017399962  
[asesorar16@hotmail.com](mailto:asesorar16@hotmail.com)

Bogotá D.C. 8 de marzo de 2018

SEÑOR  
DAVID LEONARDO FLOREZ GARRIDO  
ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES S.A.S.  
BOGOTÁ D.C.

REF: Tercera comunicación – Incumplimiento acuerdos de pago.

Señor Flórez,

De acuerdo con las cartas enviadas el pasado 16 y 26 de febrero de 2018, mediante correo electrónico, los cuales fueron copiados al Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con gran preocupación me permito solicitar el PAGO INMEDIATO de las siguientes sumas que siguen pendientes de pago por parte de usted, aunque en comunicación telefónica del pasado viernes 2 de marzo de 2018, se comprometió a pagar entre el martes 6 y jueves 8 de marzo de 2018, incumpliendo totalmente las fechas por usted propuestas:

(i) Siete Millones Quinientos Veinticuatro Mil Trescientos Pesos Colombianos (\$7.524.300) por los siguientes conceptos:

- Valores pendientes por cancelar cánones de 2017	\$ 1.685.800
- Canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2017	\$ 279.500
- Canon de arrendamiento del mes de enero de 2017	\$ 2.779.500
- Canon de arrendamiento del mes de febrero 2017	\$ 2.779.500

(ii) Tres Millones Cuatrocientos Noventa y Siete Mil Seiscientos Pesos Colombianos (\$3.497.600), correspondiente a valores pendiente de pago de las cuotas de administración.

El detalle se presenta a continuación:

- Cuota de Administración 2017/10/01 2017/10/31	\$319.000,00
- Cuota de Administración 2017/11/01 2017/11/30	\$758.600,00
- Cuota de Administración 2017/12/01 2017/12/31	\$758.600,00
- Cuota de Administración 2018/01/01 2018/01/31	\$803.400,00
- Cuota de Administración 2018/02/01 2018/02/28	\$803.400,00
- Intereses de mora	\$54.600,00

En relación con esta obligación, se ha recibido llamada de la oficina de cobranzas de la administración del Edificio Barcelona, informando que se está ejecutando cobro jurídico por dicha suma. Y al ustedes no pagar ni contestar las llamadas de la Administración, han replicado contra mí, generándome un inmenso perjuicio.

Por lo anteriormente expuesto, les exijo el PAGO INMEDIATO de las sumas antes descritas.

Adicionalmente se les informa que se encuentra en proceso la instalación de una queja oficial ante la Secretaría del Hábitat y la Superintendencia de Industria y Comercio para que se investigue a la

Inmobiliaria y se me indemnice por los perjuicios que me están ocasionando, no solo a mis finanzas personales sino a mi buen nombre

Quedo en espera de la atención INMEDIATA a la presente.

Atentamente.



María Eugenia Valencia R.  
CC. 52.425.016  
Cel. (57) 311 4775356  
Propietaria Apartamento 508  
Calle 108 No. 16-55  
Edificio Barcelona  
Bogotá D.C.

6

8/3/2018

Correo - me\_valencia@hotmail.com

# INCUMPLIMIENTO PAGO SUMAS PENDIENTES

María Valencia

jue 8/03/2018 6:07 p.m.

Para ASESORAR INMOBILIARIA DE BIENES INMUEBLES <asesorar16@hotmail.com>; ASESORAR INMOBILIARIA <asesorar16comercial@hotmail.com>;

1 archivos adjuntos (493 KB)

Carta Seguimiento Pago deuda Apto 508 8\_mar\_2018.pdf;

Señores Asesorar Inmobiliaria

Adjunto comunicación solicitando PAGO INMEDIATO de las obligaciones que se tienen pendientes por parte de ustedes.

Solicito cumplan los acuerdos que ustedes mismos hicieron conmigo telefónicamente.

Quedo a la espera de su respuesta y gestión inmediata.

Atentamente,  
María Eugenia Valencia  
3114775356