

Bogotá D.C.,

Señor
JULIAN ADOLFO MARTINEZ ROA
C.C. 1049605956
ARRENDADOR
colombiaconsorcio@gmail.com
CALLE 74 # 20 C - 28 OF 301
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRICTAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL N.º.

2-2018-20763

FECHA: 2018-05-11 11:28 PRO 462947 FOLIOS: 1
ANEXOS: 29.
ASUNTO: 29 FOLIOS
DESTINO: JULIAN ADOLFO MARTINEZ ROA
TIPO: Derechos de Petición
ORIGEN: SDHT - Subsecretaría de Inspección,
Vigilancia y Control de Viviendas (E)

Asunto: Requerimiento con relación a radicado 1-2018-14989

Cordial saludo:

Se informa que hemos recibido queja de la señora **NATALY GALVIS** identificada con la C.C. 1020729366, en la que manifiesta que se suscribió contrato de arrendamiento para el inmueble ubicado en la **CARRERA 91 # 115-34 TORRE 17, APTO. 302** del Conjunto Residencial Punta del Este de esta ciudad, y que esta ha incumplido con la entrega de copia del contrato de arrendamiento del bien inmueble arrendado, entre otras cosas, comedidamente le indicamos que:

Según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003 en su literal a) esta dependencia cumple las siguientes funciones:

ARTÍCULO 33. FUNCIONES. Las entidades territoriales determinadas en el artículo anterior ejercerán las siguientes funciones:

a) Contrato de arrendamiento:

1. Conocer las controversias originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.

2. Asumir las actuaciones que se le atribuyen a la autoridad competente en los artículos 22 al 25 en relación con la terminación unilateral del contrato.

3. Conocer de los casos en que se hayan efectuado depósitos ilegales y conocer de las controversias originadas por la exigibilidad de los mismos.

4. Conocer de las controversias originadas por la no expedición de los comprobantes de pago al arrendatario, cuando no se haya acordado la consignación como comprobante de pago.

5. Conocer de las controversias derivadas de la inadecuada aplicación de la regulación del valor comercial de los inmuebles destinados a vivienda urbana o de los incrementos.

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**

6. Conocer del incumplimiento de las normas sobre mantenimiento, conservación, uso y orden interno de los contratos de arrendamiento de vivienda compartida, sometidos a vigilancia y control;

b) Función de control, inspección y vigilancia:

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.

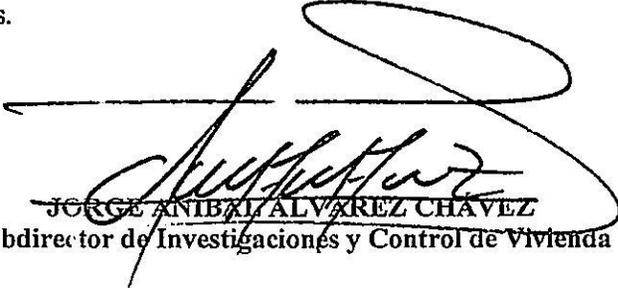
4. Vigilar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el anuncio al público y con el ejercicio de actividades sin la obtención de la matrícula cuando a ello hubiere lugar.

(...) (Negritas por fuera del texto)

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 el peticionario y anexen los elementos probatorios que respalden sus planteamientos, por lo cual es necesario que aporte el contrato de arrendamiento y demás comprobantes sobre el inmueble en comento.

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.

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.



JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Elaboró: Jose Wilson Rojas Lozano. Abogado - Contratista. Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Revisó: María del Pilar Pardo Cortés. Abogada - Contratista Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda

Anexos: Radicado 1-2018-14989 en veintinueve (29) folios.

Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 358 16 00
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
Habitat:Comunica
Código Postal: 110231



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

142 Jose.

Bogotá D.C., 16 de abril de 2018

Señores
Secretaría Distrital del Hábitat
Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Carrera 13 No. 52 - 25
Bogotá

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

1-2018-14989

FECHA: 2018-04-16 13:36 PRO 462947 FOLIOS: 4

ANEXOS: 25

ASUNTO: Derecho de petición.

DESTINO: Servicio al Ciudadano

TIPO: Derecho de Petición

ORIGEN: Nataly Galvis

Referencia: **Contrato de arrendamiento vivienda urbana No. 050150** Conjunto Residencial
Punta del Este Torre 17 Apartamento 302

Asunto: **Derecho de petición**

Respetado Señores:

NATALY GALVIS, mayor de edad, residente en esta ciudad, portadora de la Cédula de Ciudadanía No. 1.020.729.366 de Bogotá, al amparo del Artículo 23 Constitucional, en forma comedida concurre a esa dependencia, con el fin de formular derecho de petición, el cual procedo a sustentar en la forma siguiente.

1. RECUENTO DE LOS HECHOS:

- I. El pasado 01 de marzo de 2018 se firmó el contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 050150 para uso del inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Punta del Este Torre 17 Apartamento 302 entre el señor Julián Adolfo Martínez Roa (Arrendador) identificado con cedula de ciudadanía No. 1.049.605.956 de Tunja y Nataly Galvis (Arrendataria) identificada con cedula de ciudadanía No. 1.020.729.366 de Bogotá por un valor de canon de arrendamiento de \$800.000 discriminados en \$732.100 para arriendo y \$67.900 para administración.
- II. La entrega física del inmueble se llevó a cabo el día viernes 02 de marzo de 2018 por la señora Mónica María Fandiño Cruz identificada con No. 1.014.197.837 de Bogotá a las 5:00 p.m. en el Conjunto.
- III. La mudanza por parte del Arrendador se llevo a cabo el día sábado 03 de marzo de 2018 en horas de la mañana.
- IV. El sábado 03 de marzo de 2018 se llamó al señor Julián Adolfo Martínez al teléfono 3441644 para informar que no se contaba con servicio de gas, sin embargo, no hubo respuesta.
- V. El domingo 04 de marzo de 2018 se llamo nuevamente al señor Julián Adolfo Martínez al teléfono 3441644 para informar que no se contaba con servicio de gas, sin embargo, no hubo respuesta nuevamente.
- VI. Mediante correo electrónico del 05 de marzo de 2018 se informó al señor Julián Adolfo Martínez que el apartamento en mención no contaba con servicio de gas por estar en mora el pago del servicio el cual se encontraba suspendido. Así mismo se le solicitó el pago del reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados a mí y a mi esposo por la falta del servicio de gas desde el día en que

se realizó la mudanza al apartamento según lo expuesto en el numeral III.. De este correo no se tuvo respuesta alguna.

- VI. Mediante correo electrónico del 07 de marzo de 2018 se informó nuevamente al señor Julián Adolfo Martínez que el apartamento en mención no contaba con servicio de gas por estar en mora el pago del servicio el cual se encontraba suspendido. Así mismo se le solicitó el pago del reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados a mí y a mi esposo por la falta del servicio de gas desde el día en que se realizó la mudanza al apartamento según lo expuesto en el numeral III. De este correo no se tuvo respuesta alguna.
- VII. Mediante correo electrónico del 08 de marzo de 2018 11:34 a.m. se informó nuevamente al señor Julián Adolfo Martínez que el apartamento en mención no contaba con servicio de gas por estar en mora el pago del servicio el cual se encontraba suspendido. Así mismo se le solicitó el pago del reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados a mí y a mi esposo por la falta del servicio de gas desde el día en que se realizó la mudanza al apartamento según lo expuesto en el numeral III. De este correo no se tuvo respuesta alguna.
- IX. Mediante correo electrónico del 08 de marzo de 2018 11:34 a.m. se informó nuevamente al señor Julián Adolfo Martínez que el apartamento en mención no contaba con servicio de gas por estar en mora el pago del servicio el cual se encontraba suspendido y que siendo las 8:30 de la noche del día jueves el servicio aún continuaba suspendido. Así mismo se le solicitó el pago del reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados a mí y a mi esposo por la falta del servicio de gas desde el día en que se realizó la mudanza al apartamento según lo expuesto en el numeral III. De este correo no se tuvo respuesta alguna.
- X. El 09 de marzo de 2018 recibí copia de la comunicación remitida por la señora Rosalba Pineda Lozano Administradora del Conjunto Punta del Este enviada a la Señora Graciela Roa Leguizamo – Gerente de la Inmobiliaria en la cual se le informaba que el arrendador se encontraba en mora por pagos de administración al igual que era netamente responsabilidad del arrendador del pago de los pago de los servicios públicos.
- XI. El servicio del gas fue restablecido el sábado 10 de marzo de 2018 en horas de la mañana.
- XII. Es importante mencionar que el contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 050150 establece en la cláusula **DÉCIMA SEXTA - CLAUSULA PENAL** que:

"El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los

ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso " (Subrayado fuera del texto)

Así mismo en la cláusula **DÉCIMA NOVENA - CAUSALES DE TERMINACIÓN** se establece que:

"A FAVOR DEL ARRENDATARIO: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo"

- Xli. Mediante correo electrónico del 27 de marzo de 2018 se informó nuevamente al señor Julián Adolfo Martínez que la fecha no tenía respuesta de los correos enviados anteriormente acerca del reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados por la falta del servicio de gas del apartamento 302 torre 17 entre los días 03 de marzo de 2017 al 10 de marzo de 2017 (7 días equivalentes a \$560.000 pesos M/Cte.), así mismo se le informo que a la fecha no se podía hacer uso del casillero ubicado en la portería debido a que el señor Julián Adolfo Martínez se encontraba en mora por pago de administración y cuotas extraordinarias anteriores. Igualmente teniendo en cuenta este nuevo hecho se le solicito el pago de la cláusula **DECIMA SEXTA – CLAUSULA PENAL** por configurarse estos hechos como incumplimientos al contrato en mención.
- XIV. El 2 de abril de 2018 recibí copia del correo electrónico enviado por la inmobiliaria a la administración del Conjunto Punta del Este en la que le transfiere mi solicitud a la Administración del Conjunto.
- XV. El 6 de abril de 2018 solicité copia del contrato firmado por todas las partes ya que al momento de recibo del apartamento solo se firmó por parte del arrendatario y el codeudor quedando pendiente al firma del arrendador, del cual a la fecha no he recibido copia del mismo.

2. PETICIONES:

- I. Pago por parte del señor Julián Adolfo Martínez de la cláusula **DECIMA SEXTA – CLAUSULA PENAL** por un valor de \$2.400.000 Dos millones cuatrocientos mil pesos m/cte. según lo establecido en la misma (...) lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena (...).
- II. Reconocimiento económico por parte del señor Julián Adolfo Martínez por los daños y perjuicios ocasionados por la falta del servicio de gas entre los días 03 de marzo de 2018 al 10 de marzo de 2018 (7 días) equivalentes a \$560.000 quinientos sesenta mil pesos m/cte de acuerdo con lo establecido en la cláusula Decima Sexta (...) *Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso(...)*

3. ELEMENTOS PROBATORIOS:

Para que se valoren al momento de resolver el presente derecho de petición, me permito agregar la siguiente prueba documental:

- Copia contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 050150.
- Copia correo electrónico 05 de marzo de 2018.
- Copia correo electrónico 07 de marzo de 2018
- Copia correo electrónico 08 de marzo de 2018 11:34 a.m.
- Copia correo electrónico 08 de marzo de 2018 8:46 p.m.
- Copia correo electrónico 27 de marzo de 2018
- Copia correo electrónico 02 de abril de 2018
- Copia correo electrónico 06 de abril de 2018
- Copia recibo de gas
- Copia carta remitida por la administración conjunto Punta del Este
- Copia cuenta de cobro administración

4. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES

Recibiré citaciones y notificaciones en la Transversal 86 No. 99 – 25 Conjunto Bariloche 2 Casa 3 de esta ciudad, Celular 3107981809, Correo: natis25@gmail.com al cual autorizo me sea comunicada la respuesta.

Cordialmente,

Nataly Galvis

NATALY GALVIS

Cedula de ciudadanía: 1.020.729.366 de Bogotá

Anexos: lo enunciado en veinticuatro (24) folios.

CC: Julián Adolfo Martínez Roa - Arrendador - Calle 76 Bis No. 20C-19 oficina 202
Graciela Roa Leguizamo – Gerente Zona Centro– Consorcio Inmobiliario de Colombia MR

6/4/2018

Gmail - Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este



Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

5 de marzo de 2018, 14:07

Para: colombia consorcio <consorcio.requerimientos@gmail.com>

Buen día

Como le comente telefónicamente a la fecha el apartamento 302 de la torre 17 del conjunto Punta del Este no cuenta con servicio de gas por falta de pago por parte del Arrendador, teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar un reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados por la falta del servicio de Gas toda vez que esta situación configura un incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 050150 específicamente a la cláusula DÉCIMA SEXTA.- CLAUSULA PENAL la cual establece que:

"El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso "

Igualmente el incumplimiento de la cláusula DÉCIMA NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN la cual establece que:

"A FAVOR DEL ARRENDATARIO: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo"

Teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar el reconocimiento económico de los gastos incurridos desde el día que me pase al apartamento en mención hasta la fecha de restablecimiento del servicio y correcto funcionamiento del mismo.

Por último a la fecha (05 de marzo de 2018) se me adeuda la suma de \$240.000 pesos teniendo en cuenta el valor diario que se relaciona a continuación y la fecha en la cual me pase al apartamento el día 03 de marzo de 2018. Es de anotar que esta suma se incrementará hasta la fecha en la cual sea restablecido el servicio.

Alimentación	Valor Unitario	Cantidad de Personas	Subtotal diario
Desayuno	\$ 10.000	2	\$ 20.000
Medias nuevas	\$ 5.000	2	\$ 10.000
Almuerzo	\$ 10.000	2	\$ 20.000
Media tarde	\$ 5.000	2	\$ 10.000
Cena	\$ 10.000	2	\$ 20.000
Total Diario			\$ 80.000

Cordialmente,

Nataly Galvis
Cel: 3107981809

6/4/2018

Email - Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este



Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

7 de marzo de 2018, 11:09

Para: colombia consorcio <consorcio.requerimientos@gmail.com>

Buen día

El pasado 05 de marzo de 2018 le informe mediante correo electrónico que el apartamento el apartamento 302 de la torre 17 del conjunto Punta del Este no cuenta con servicio de gas por falta de pago por parte del Arrendador, teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar un reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados por la falta del servicio de Gas toda vez que esta situación configura un incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 050150 específicamente a la cláusula DÉCIMA SEXTA.- CLAUSULA PENAL la cual establece que:

"El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso "

Igualmente el incumplimiento de la cláusula DÉCIMA NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN la cual establece que:

"A FAVOR DEL ARRENDATARIO: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo"

Teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar el reconocimiento económico de los gastos incurridos desde el día que me pase al apartamento en mención hasta la fecha de restablecimiento del servicio y correcto funcionamiento del mismo.

Por ultimo a la fecha (07 de marzo de 2018) se me adeuda la suma de \$400.000 pesos teniendo en cuenta el valor diario que se relaciona a continuación y la fecha en la cual me pase al apartamento el día 03 de marzo de 2018. Es de anotar que esta valor se incrementará hasta la fecha en la cual sea restablecido el servicio.

[El texto citado está oculto]

Por ultimo me permito informarle que no he tenido respuesta acerca de la fecha en la cual será restablecido el servicio de gas y la compensación económica solicitada, teniendo en cuenta lo anterior si en el transcurso del día no tengo respuesta por parte de ustedes elevare la solicitud a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Habitat.

Cordialmente

Nataly Galvis
Cel: 3107981109

----- Mensaje reenviado -----

De: Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Fecha: 5 de marzo de 2018, 14:07

Asunto: Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Para: colombia consorcio <consorcio.requerimientos@gmail.com>

[El texto citado está oculto]

Ing. Nataly Galvis

6/4/2018

Mail - Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este



Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

8 de marzo de 2018, 20:46

Para: colombiaconsorcio@gmail.com, colombia consorcio <consorcio.requerimientos@gmail.com>

Buena noche:

Siendo las 8:30 de la noche del 8 de marzo de 2018 el servicio de gas del apartamento 302 torre 17 conjunto Punta del Este aún no ha sido restablecido, esto ya es el colmo del descaro, ni siquiera una respuesta a mis solicitudes acerca de los daños y perjuicios ocasionados por la falta del servicio, esto superó toda calma posible, teniendo en cuenta esto me permito solicitar el pago por incumplimiento de las cláusulas del contrato de arrendamiento de propiedad horizontal según lo establecido en:

"El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso "

Teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar el pago del triple del canon de arrendamiento para lo cual sería una suma de \$2.400.000 moneda corriente más los daños y perjuicios ocasionados por la faltas del servicio de gas desde el día en que me fue entregado el apartamento que para el caso sería la suma de \$480.000 moneda corriente a la fecha de hoy.

Espero una pronta respuesta para así proceder de acuerdo con las cláusulas estipuladas en el contrato de arrendamiento.

Cordialmente,

Nataly Galvis
Cel: 310798 309

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Nataly Galvis <natis25@gmail.com>
Fecha: 8 de marzo de 2018, 11:34:26 a. m. COT
Para: colombiaconsorcio@gmail.com
[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]

5



Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Nataly Galvis <natis25@gmail.com>
 Para: colombiaconsorcio@gmail.com

8 de marzo de 2018, 11:34

Buen día

Le reenvío los correos que han sido enviados y que a la fecha no he recibido respuesta a mi solicitud.

Quedo pendiente.

Cordialmente,

Nataly Galvis
 Cel: 3107981809

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Nataly Galvis <natis25@gmail.com>
 Fecha: 7 de marzo de 2018, 11:09:30 a. m. COT
 Para: colombia consorcio <consorcio.requerimientos@gmail.com>
 Asunto: RV: Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Buen día

El pasado 05 de marzo de 2018 le informe mediante correo electrónico que el apartamento el apartamento 302 de la torre 17 del conjunto Punta del Este no cuenta con servicio de gas por falta de pago por parte del Arrendador, teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar un reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados por la falta del servicio de Gas toda vez que esta situación configura un incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 050150 específicamente a la cláusula DÉCIMA SEXTA.- CLAUSULA PENAL la cual establece que:

"El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso "

Igualmente el incumplimiento de la cláusula DÉCIMA NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN la cual establece que:

"A FAVOR DEL ARRENDATARIO: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo"

Teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar el reconocimiento económico de los gastos incurridos desde el día que me pase al apartamento en mención hasta la fecha de restablecimiento del servicio y correcto funcionamiento del mismo.

Por ultimo a la fecha (07 de marzo de 2018) se me adeuda la suma de \$400.000 pesos teniendo en cuenta el valor diario que se relaciona a continuación y la fecha en la cual me pase al apartamento el día 03 de

marzo de 2018. Es de anotar que esta valor se incrementará hasta la fecha en la cual sea restablecido el servicio.

Alimentación	Valor Unitario	Cantidad de Personas	Subtotal diario
Desayuno	\$ 10.000	2	\$ 20.000
Medias nueves	\$ 5.000	2	\$ 10.000
Almuerzo	\$ 10.000	2	\$ 20.000
Media tarde	\$ 5.000	2	\$ 10.000
Cena	\$ 10.000	2	\$ 20.000
Total Diario			\$ 80.000

Por ultimo me permito informarle que no he tenido respuesta acerca de la fecha en la cual será restablecido el servicio de gas y la compensación económica solicitada, teniendo en cuenta lo anterior si en el transcurso del día no tengo respuesta por parte de ustedes elevare la solicitud a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Habitat.

Cordialmente,

Nataly Galvis
Cel: 3107981809

----- Mensaje reenviado -----

De: Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Fecha: 5 de marzo de 2018, 14:07

Asunto: Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Para: colombia consorcio <consorcio.requerimientos@gmail.com>

Buen día

Como le comente telefónicamente a la fecha el apartamento 302 de la torre 17 del conjunto Punta del Este no cuenta con servicio de gas por falta de pago por parte del Arrendador, teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar un reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados por la falta de servicio de Gas toda vez que esta situación configura un incumplimiento al contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 050150 específicamente a la clausula **DÉCIMA SEXTA.- CLAUSULA PENAL** la cual establece que:

"El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso "

Igualmente el incumplimiento de la clausula **DÉCIMA NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN** la cual establece que:

"A FAVOR DEL ARRENDATARIO: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo"

-6/4/2018

3.mail - Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

6
70

Teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar el reconocimiento económico de los gastos incurridos desde el día que me pase al apartamento en mención hasta la fecha de restablecimiento del servicio y correcto funcionamiento del mismo.

Por último a la fecha (05 de marzo de 2018) se me adeuda la suma de \$240.000 pesos teniendo en cuenta el valor diario que se relaciona a continuación y la fecha en la cual me pase al apartamento el día 03 de marzo de 2018. Es de anotar que esta valor se incrementará hasta la fecha en la cual sea restablecido el servicio.

Alimentación	Valor Unitario	Cantidad de Personas	Subtotal diario
Desayuno	\$ 10.000	2	\$ 20.000
Media nueves	\$ 5.000	2	\$ 10.000
Almuerzo	\$ 10.000	2	\$ 20.000
Media tarde	\$ 5.000	2	\$ 10.000
Cena	\$ 10.000	2	\$ 20.000
Total Diario			\$ 80.000

Cordialmente,

Nataly Galvis
Cel: 3.07981809

--

Ing. Nataly Galvis

6/4/2018

Gmail - Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este



Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

8 de marzo de 2018, 20:46

Para: colombiaconsorcio@gmail.com, colombia consorcio <consorcio.requerimientos@gmail.com>

Buena noche

Siendo las 8:00 de la noche del 8 de marzo de 2018 el servicio de gas del apartamento 302 torre 17 conjunto Punta del Este aún no ha sido restablecido, esto ya es el colmo del descaro, ni siquiera una respuesta a mis solicitudes acerca de los daños y perjuicios ocasionados por la falta del servicio, esto superó toda calma posible, teniendo en cuenta esto me permito solicitar el pago por incumplimiento de las cláusulas del contrato de arrendamiento de propiedad horizontal según lo establecido en:

"El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso "

Teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar el pago del triple del canon de arrendamiento para lo cual sería una suma de \$2.400.000 moneda corriente más los daños y perjuicios ocasionados por la faltas del servicio de gas desde el día en que me fue entregado el apartamento que para el caso sería la suma de \$480.000 moneda corriente a la fecha de hoy.

Espero una pronta respuesta para así proceder de acuerdo con las cláusulas estipuladas en el contrato de arrendamiento.

Cordialmente,

Nataly Galvis
Cel: 3107981809

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Nataly Galvis <natis25@gmail.com>
Fecha: 8 de marzo de 2018, 11:34:26 a. m. COT
Para: colombiaconsorcio@gmail.com
[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]



Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

27 de marzo de 2018, 17:00

Para: consorcio inmobiliario de colombia ltda <colombiaconsorcio@gmail.com>, colombia consorcio <consorcio.requerimientos@gmail.com>

Buen día

En reiteradas ocasiones le he solicitado el reconocimiento económico por los daños y perjuicios ocasionados por la falta del servicio de gas entre los días entre los días 3 de marzo de 2018 al 9 de marzo de 2018 inclusive, del cual no he tenido respuesta, por otra parte a la fecha no se ha podido hacer uso del casillero de correspondencia debido a que la Inmobiliaria se encuentra en mora por pago de la administración (Adjunto remito cuenta de cobro de la administración) ocasionando que los recibos de servicios públicos sean colocados en una caja llena de documentos de otros propietarios que también se encuentran en mora, así como la vergüenza ocasionada porque el casillero se encuentra tapado y visible como deudor moroso siendo esto otro incumplimiento mas a las clausulas del contrato.

Por otra parte en atención a la ultima conversación telefónica con la señora Gerente de la Inmobiliaria Graciela Roa Leguizamo en la cual me informo que mi reclamación estaba siendo transferida a la administración del conjunto, adjunto me permito enviarle copia de la respuesta de la administración al respecto en la cual le informa a la inmobiliaria que estos daños y perjuicios son netamente responsabilidad de la Inmobiliaria.

Por ultimo adjunto le remito copia del recibo de gas que llego correspondiente al periodo 19 de febrero de 2018 al 17 de marzo de 2018 en el cual se cobra el servicio revisión técnica reglamentarias por valor de \$10.027, servicio de reconexión por valor de \$46.541 y servicio de gas por valor de \$6.372 de los cuales me corresponde el valor de \$3.776 de acuerdo con los 16 días habitados por mi los cuales dejare en porteria con el recibo correspondiente para que sea cancelado el servicio con los demás costos adicionales.

teniendo en cuenta esto me permito solicitar el pago por incumplimiento de las cláusulas del contrato de arrendamiento de propiedad horizontal según lo establecido en:

"El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, de cualquiera de las cláusulas de este contrato y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso "

Teniendo en cuenta lo anterior me permito solicitar el pago del triple del canon de arrendamiento para lo cual sería una suma de \$2.400.000 moneda corriente más los daños y perjuicios ocasionados por la falta del servicio de gas desde el día en que me fue entregado el apartamento hasta el día que fue restablecido el servicio (10/03/18) que para el caso sería la suma de \$560.000 para un total de \$2.960.000 moneda corriente por todo lo expuesto anteriormente, por ultimo le informo que una vez sea cancelada dicha reclamación dejo a su disposición el inmueble según lo considere pertinente.

Espero una pronta respuesta para así proceder de acuerdo con las cláusulas estipuladas en el contrato de arrendamiento.

Cordialmente,

Nataly Galvis
Cel. 3107981809

[El texto citado está oculto]

3 archivos adjuntos

 Cuenta de cobro administración.pdf
146K

 Recibo Gas - 19-02-18 al 17-03-18.pdf
584K

 Respuesta administración.pdf
472K

CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

830.094.327-7
 CARRERA 91 n° 99A-34
 6926769

Mes Marzo de 2018
 Folio 0300119

Cuenta de Cobro
 No. 00.072

Nombre: PEDRO ANIVAR HERRERA ROMERO / Código: 17302
 Dirección: CARRERA 91 No. 99 A 34 Costillante: 0.244730

Concepto	Saldo Feb / 18	Cuotas Mar / 18	Nuevo Saldo
Administración	0	66,100	66,100
Motos	36,400	0	36,400
Extraord. Obras Tanq-terraz-adoquines	9,300	0	9,300
Total Mes Sin Descuento ...	45,700	66,100	111,800

Con Descuento 10.0% hasta Mar/10/18 (\$) 6,600) 105,200

CONSIGNAR EN LA CUENTA CORRIENTE No. 048056675 DE AV VILLAS

RECUERDE QUE LA ASAMBLEA AUTORIZO EL DESCUENTO 10% A PARTIR DEL 01 DE MARZO DE 2018.
 LOS INTERESES SE CONDONAN AL 100% POR PAGO TOTAL HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2018.

PONGASE AL DIA.
 ADMON

739

referencia de pago
o cualquier inquietud este este número

7550575

A185960584

21 Mar 2018

FLÓRES LINA ROSA

Municipio: BOGOTÁ

Dirección: Comisaría RR 91 s/n 147-302

Tel: 154-31

Código Postal:

111111

Sector: FARMACIA

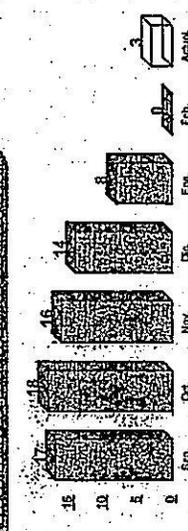
Tel: 1-300-148-0662-310

Total a pagar: 62,940
Pagar antes de: 09 Abr 2018

Recuerda que en el respaldo de la factura obtendrás los puntos de pago autorizados.

Atención: el costo de la renovación por suspensión es de \$45.541.

Sus consumos que usas en los últimos seis meses fueron:



Su consumo en M3 de gas equivale a: 26.17 kWh y EL PRECIO UNITARIO DE kWh ES: 109.52 P.C. = \$0.72 MIL DÍAS.

No de facturas vencidas a este corte: 0

Sellos crediticios vigentes:

Concepto	Capital	Capital	Tasa	Tasa
	aplicado	actual	aplicada	maxima

Datos de identificación:

No. Factura	DA01-01-228441	Período facturado	Feb-2018 (14-2018)
Lectura anterior	2259	Tipo de lectura	REAL
Lectura actual	2272	Tipo de lectura	REAL
Consumo medido (m3)	3	Estrato Categoría	3
Fecha de lectura	15-Feb-2018	Uso	DOMESTICO
Fecha de factura	17-Mar-2018	Tarifa	D1

Res. REG-13713 COMPONENTE CU/m3m3-18 (\$/m3) Gm640.91 Tm+51.04% 20% Dm 415.13 Pcm1.14 Cvm6.00 Ccm0.00 Componente Cufm 3019.00 (\$/Factura) Dim6.00 Cln3018.00

Res. REG12713k600.751R091.007 Pw010.00P010.B3P-m00.32Alum24777m3.6400

Gas Natural, S.A. ESP
www.gasnatural.com.co

gasNatural
fenosa

Línea de atención para reportar fugas y/o cortes: 164
Fijo o móvil

307 575
Número de emergencia

Si estás que, ahora, puedes recibir
Solicita en nuestra línea de atención 3076121, opción 6 y luego 2, con solo indicarnos tu número de cuenta. No dejes de recibir tu factura (fases).
También, regístrate en nuestra Oficina Virtual y aprovecha sus beneficios sin necesidad de desplazarte a los puntos de atención presencial.
www.gasnaturalfenosa.com.co/oficinavirtual

DESCRIPCION	VALOR
CONSUMO GAS =	3,085
2 M3 X 1,543.180 PESOS/M	3,019
FIJO	-3
AJUSTE DECENA	270
AJUSTE CONSUMO	46,541
RECONEXION	10,027
548-REV/TECNICA REGLAM (004/004)	\$ 62,940
SUBTOTAL	\$ 62,940
TOTAL	\$ 62,940

Revisión de la instalación interna
La revisión de la instalación y por
Ley es obligatoria.
Realízala dentro de los plazos establecidos y evita la suspensión del servicio.
Información en: www.gasnaturalfenosa.com.co

Aviso
Apreciado usuario, tenga presente que la empresa procederá a suspender el servicio de forma inmediata por falta de pago oportuno de un período de facturación y, suavido la empresa lo requiera, en caso de que se impida u obstaculice el acceso al medidor o a la línea de conexión interna y los artículos de consumo. El cobro de la renovación, la asume el cliente.

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta factura: 10 Abr 2018

Medio de pago	Fecha de pago
7550575	21 Mar 2018
62,940	

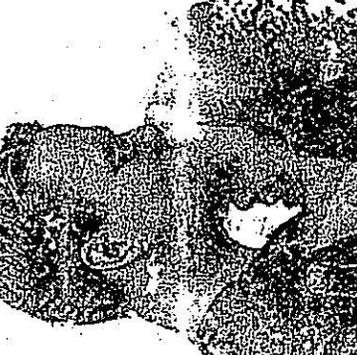
Gas Natural, S.A. ESP. NIT. 90000181



(415)707208029194 (8020)0755057517032018 (3900)00006062940

LA OFE CORSERPARK
En este 2018 incluye en tus planes, brindar tranquilidad a los que amas

Affiliate a un plan de PREVISION EXEQUIAL



Affiliate hoy puede ser tu tranquilidad en el futuro.

En Bogotá
(57) (1) 317-5670 Opc 1
Institucional: #5223

www.coorserpark.com
www.capillasdefafe.com

CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 P.H.

Nit. 830094327-7

Cra. 91 No. 99 A 34

Bogotá, Marzo 9 de 2018

Señora

GRACIELA ROA LEGUIZAMO

PROPIETARIA

APARTAMENTO 302 TORRE 17

Atendiendo a su requerimiento se le informa que en el estado actual de su cuenta se encuentra en mora, si usted considera que esta información esta errada le solicitamos amablemente hacer llegar en físico los soportes de los respectivos pagos, cumpliendo con lo establecido en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, del mismo modo no se encuentra soporte de ninguna comunicación adicional escrita o por correo electrónico de su parte respecto a la mora, en concordancia si usted cuenta con algún documento estipulando el acuerdo de pago establecido con la anterior administración, le solicitamos el favor allegue copia de todos los soportes para poder atender a fondo sus peticiones respecto al estado de cuenta.

Debido a que se encuentra en mora y conforme a lo estipulado en el manual de convivencia, el propietario, arrendatario o mero tenedor, que no cancele a tiempo las obligaciones de expensas (administración, cuota extraordinario, parqueadero entre otras aprobadas por asamblea y las que haya lugar), dentro de la copropiedad perderá el derecho a tener la correspondencia en su respectivo casillero, ahora bien esto no vulnera sus derechos de tener acceso a la misma, puesto que se encuentra en un único espacio ubicado en la portería, tan solo que debe realizar la búsqueda de los recibos en forma individual, no es deber de los vigilantes por encontrarse en mora.

De otro lado el pago de los recibos públicos es obligación de cada apartamento (propietario o titular de la cuenta), dado que el uso es exclusivo, de igual forma el hecho no contar con un recibo en físico no la exime de la obligación de pago (relación contractual bilateral entre propietario y empresa), tampoco puede trasladar la obligación a la administración en vista de que no somos parte del contrato, por este hecho se niega la pretensión del pago de los perjuicios, ya que usted tuvo la oportunidad de buscar individualmente el recibo, solicitar copia del mismo por medio de la página web oficial de la empresa encargada, suministrando el número de cuenta o referencia de pago, o acercándose directamente a las oficinas de atención al usuario de la misma empresa prestadora de servicios públicos.

Finalmente se le informa que se le hará un llamado de atención a los vigilantes a causa de la acción de dejar las llaves en portería, debido a que según lo estipulado en el protocolo de vigilancia ellos no tienen la potestad de recibirlas, ya que en este caso no se podría responder por los daños internos, puesto que estas acciones son a cuenta y riesgo de los propietarios, arrendatarios o meros tenedores; la vigilancia se realiza principalmente en las zonas comunes buscando de igual forma que no se viole la seguridad externa en los apartamentos (de afuera hacia adentro), sin embargo esta labor no se hace extensiva al cuidado interno de cada apartamento, por todo lo anterior le solicitamos el favor de abstenerse a realizar dicha acción en un futuro ya que no está avalada por la norma.

Cualquier inquietud o petición adicional será atendida por usted

Atentamente

Rosalia Pineda Lozano
Administradora

CONJUNTO RESIDENCIAL
PUNTA DEL ESTE
ADMINISTRACION

[Handwritten signature]

14
15

6/4/2018

Gmail - Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este



Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

12
16

Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

consorcio inmobiliario de colombia ltda <colombiaconsorcio@gmail.com>

2 de abril de 2018, 15:19

Para: Conjunto Residencial Punta del Este <consejopuntadeleste@gmail.com>, Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Hola muy buenos días señora Rosalba.

Le estoy reenviando la comunicación enviada por la Arrendataria del Apartamento 302 de la torre 17, en la que nos está cobrando la cláusula penal y pago de perjuicios la suspensión del gas afrontado por ella del 3 al 10 de marzo del corriente año.

Igualmente le envío un oficio donde expresamos soportados en estados de cuenta del 1o. de enero a 31 de diciembre de 2017; del 1o de enero a 31 de marzo de 2018; y la cuenta de cobro del mes de marzo emitida por esa administración y copia de las consignaciones realizadas por esta Inmobiliaria.

Atento saludo,

GRACIELA ROA LEGUÍZAMO

Gerenta Zona Centro

----- Mensaje reenviado -----

De: Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

Fecha: 27 de marzo de 2018, 17:00

Asunto: Re: Reconocimiento económico daños y perjuicios falta de gas Apartamento 302 Torre 17 Conjunto Punta del Este

Para: consorcio inmobiliario de colombia ltda <colombiaconsorcio@gmail.com>, colombia consorcio <consorcio.requerimientos@gmail.com>

[El texto citado está oculto]

CONSORCIO INMOBILIARIO DE COLOMBIA MR.

visite nuestra pagina en

www.colombiaconsorcio.co

Calle 76 bis No. 20 C - 19 Ofc 202 Bogotá

Tel: 3461644; Celular 320 494 8193

4 archivos adjuntos

Cuenta de cobro administración.pdf
146K

Recibo Gas - 19-02-18 al 17-03-18.pdf
584K

Respuesta administración.pdf
472K

NOTA ENVIADA A PUNTA DEL ESTE- RECLAMACIÓN NATALY.docx
21K

Bogotá, D.C., 28 de marzo de 2018

Señora
ROSALBA PINEDA LOZANO
Administradora C.R. Punta del Este
Cr 91 99 A 34
Ciudad

Ref.: Reclamación

Hola muy buenos días señora Rosalba.

Le estamos reenviando la comunicación enviada por la Arrendataria del Apartamento 302 de la torre 17, en la que nos está cobrando la cláusula penal y pago de perjuicios por las siguientes razones:

1. Suspensión del Servicio de gas, toda vez que ella no pudo pagarlo porque no le entregaron el respectivo recibo.
2. No entrega de la correspondencia (servicios y personal) porque el casillero se encuentra sellado con aviso de "CERRADO POR SER MOROSOS"

Al respecto, una vez más le manifestamos lo siguiente:

1. Para efectos de sanear cuentas con la anterior arrendataria, solicitamos un Estado de cuenta del 1º. De enero a 31 de diciembre de 2017.
2. La anterior arrendataria desocupó el inmueble el 2 de enero del 2018 y le fue permitido su trasteo previa entrega del Paz y Salvo emitido por esa Administración.
3. Acudimos personalmente a esa Administración el día 13 de enero a recibir el apartamento, hablamos con la señora Administradora Rosalba para reclamarle lo siguiente:
 - a. Por qué aparecíamos en mora por concepto de Administración y se nos aplicaban intereses de mora, si sagradamente la cuota la cancelamos los días 5 de cada mes y se le envía copia del pago al correo electrónico?
 - b. Por qué se nos cobraba parqueadero con intereses de mora por concepto de parqueadero de moto si nunca habíamos recibido solicitud de la Administración para autorizar el servicio ni por parte de la arrendataria?
 - c. A qué se debía la cuota extraordinaria que venía incluida en el Estado de cuenta, porque necesitaba informarle al propietario para poderle deducir de su renta.
 - d. Por qué no nos habían aplicado el pago de administración del mes de diciembre de 2017, realizado el 5 de diciembre de 2017.

Las respuestas que obtuvimos fueron las siguientes:

1. Que había una Cuota extraordinaria por valor de \$160.000 que debía haberse cancelado en 4 cuotas a partir de octubre de 2017 y hasta el 31 de enero de 2018 y que como no se había cancelado, habían aplicado el valor de la administración de septiembre de 2017 a dicha cuota y por consiguiente, la administración estaba en mora y generaba interés.

A este hecho le manifestamos nuestro inconformismo por no habernos informado oportunamente que habían establecido dicha cuota, cuando mensualmente y como se puede ver en las consignaciones y en las remisiones del correo, les envío copia del pago. Nunca nos devolvieron un correo ni de recibido de la consignación ni informándonos que no estábamos pagando la cuota extraordinaria, pues de haber sido así, habríamos cancelado inmediatamente. También le manifestamos que no se debía revolver las cuentas porque, entre otras, la cuota extraordinaria nunca tenía intereses de mora, ante lo cual ella me manifestó que se comenzaban a cobrar a partir del mes de febrero.

Como con fecha 9 de enero de 2018 ya había hecho un abono del 50% (\$80.000) para esa cuota extraordinaria y teniendo en cuenta que aún estábamos en el término para cancelarla en el plazo establecido, nos comprometimos a cancelarla los restantes \$80.000 el día 15 de enero, como así se hizo y se comprueba con la consignación; así mismo la Administradora Rosalba prometió reversar lo ya aplicado y exonerarnos de los intereses de mora y cobro de cuota plena.

2. Al segundo hecho, nos manifestó que la arrendataria había sacado un espacio en arriendo para parquear su moto y que no había cancelado a tiempo y por eso, también habían aplicado parte de la cuota de administración para pagar dicho concepto.

Le manifestamos que la Administración y el Consejo Directivo tenían todo el derecho de buscar ingresos adicionales, pero no tenían derecho a perjudicar al propietario con cobro de costos e intereses de mora que no le correspondían. Que esa situación nos venía perjudicando desde hace varios años y que como era un negocio de la Administración debían implementar medidas de control para hacer efectivos esos pagos sin perjudicar al propietario, como ha venido pasando.

Finalmente y para no alargar más el asunto y teniendo en cuenta que ya le habían dado paz y salvo a la anterior arrendataria, concluimos en dicha reunión, que con el pago del 100% de la cuota y el reversado de los pagos aplicados pertenecientes a la administración e intereses de mora que venían aplicando quedaríamos al día e incluso con un saldo a favor.

Aclaro, no nos informó que al estar en mora, la correspondencia no era entregada y que ésta era enviada a una caja comunal donde debía ser

11
16

ubicada. Desde luego se recibieron servicios al día y se cancelaron hasta el 28 de febrero.

El apartamento estuvo desocupado durante los meses de enero y febrero y la nueva inquilina se instaló en él a partir del 3 de marzo del corriente año para lo cual obtuvimos la correspondiente autorización para su mudanza y en ningún momento nos informaron que teníamos saldos en mora por ningún concepto

La nueva arrendataria se encontró con que el servicio de gas estaba suspendido porque no le entregaron el recibo por parte de celaduría. El lunes 5 de marzo tan pronto como ella informó el hecho, hicimos la gestión ante la Empresa Gas Fenosa y el día martes fueron a restablecer el servicio.

El mismo día 5 de marzo reclamé a esa Administración el perjuicio que nos estaban causando por ese tipo de manejo que le venían dando a la aplicación de los pagos y solicité un Estado de cuenta de enero 2016 a marzo de 2018.

El día 22 de marzo se nos envía Estado de cuenta sólo del 1º. De enero al 31 de marzo de 2018, en el que se puede evidenciar lo siguiente:

1. Saldo por administración de \$62.100 correspondiente al mes de marzo, valor que fue cancelado el 5 de marzo de 2018, es decir a esa fecha no lo habían aplicado, a pesar de haberseles enviado por correo electrónico copia de la consignación
2. Intereses de mora "00"
3. Motos: Saldo inicial de \$37.500 + Facturación enero 2018 por \$28.000 y aplicación de pagos de diciembre y enero para un saldo final de \$8.400.
4. Extraordinaria: saldo inicial \$72.900 y aplicación de pagos de sept-17. Con un saldo de \$9.300.
5. Saldo acumulado \$83.800

Como se puede evidenciar, a 22 de marzo no han aplicado el pago de \$62.100 realizado el 5 de marzo; Que a la cuenta de Cuota extraordinaria le aplicaron un pago realizado en septiembre de 2017 por valor de \$62.100 más intereses de mora por \$3.500 y no aplicaron los dos (2) pagos hechos por cuota extraordinaria el 9 y el 15 de enero de 2018 y como si fuera poco, ahora encontramos que con la factura del mes de marzo de 2018, nos incluyen nuevamente valor por parqueadero de moto por valor de \$36.400 del mes de enero más intereses de mora por \$9.300.

Si hacemos el simple ejercicio de restar del saldo mostrado a 31 de marzo, resultaría lo siguiente:

CONCEPTO	VALOR
SALDO A 31 DE MARZO 2018	83.800

MENOS PAGO ADMON SEPTIEMBRE-17	-
	62.100
MENOS PAGO ADMON MARZO-18	-
	62.100
MENOS PAGO 9 ENERO 50% CUOTA EXTRAORDINARIA	-
	80.000
MENOS PAGO 15 ENERO 50% CUOTA EXTRAORDINARIA	-
	80.000
SALDO A LA FECHA	200.400

Así por encima, se puede observar que hay un saldo a nuestro favor de \$220.400.

Entonces señora Administradora, nuevamente preguntamos:

1. Por qué en el estado de cuenta del 1 de enero a 31 de diciembre de 2017, con fecha 12 de mayo de 2017 (documentos 56021 y 56060) se aplican pagos a la cuota extraordinaria por valor de \$60.100 y \$27.000, respectivamente, si la cuota extraordinaria fue aprobada en el mes de agosto de 2017?
2. Por qué en el estado de cuenta 1º. De enero a 31 de diciembre 2018, se incluye facturación de motos por valor de \$28.000 del mes de enero/18, si el apartamento estaba desocupado y a 13 de enero le dieron Paz y Salvo a la anterior arrendataria?
3. Por qué en el mes de marzo de 2018, nuevamente aparece facturando parqueadero de motos por \$ 36.400, cuando en el Estado de cuenta aparece cancelado un valor de \$28.000, si el apartamento estuvo desocupado durante enero y febrero?
4. Por qué en el Estado de Cuenta a 31 de marzo 2018, en la cuenta Cuota Extraordinaria aparece saldo inicial de \$72.900 y se aplica pago por valor de \$60.100 y \$3.500 de fecha 02-05-2018.
5. Por qué no se han aplicado los pagos efectuados a la cuota extraordinaria de fecha 9 y 15 de enero de 2018 por valor de \$80.000 cada uno?

Está claro que siempre hemos tenido saldo a favor y ustedes nos han mantenido sancionados por mora, perjudicando enormemente nuestros intereses y nuestra imagen institucional, tal como lo puede apreciar en el correo que nos envía la arrendataria.

Por lo tanto, exigimos lo siguiente:

1. Realizar de inmediato los ajustes correspondientes a fin de restablecer el verdadero estado de cuentas del apartamento 302 de la torre 17.
2. Ordenar de inmediato el retiro de su temerario aviso del casillero, donde nos están tildando como deudores morosos.
3. Responder ante la Arrendataria por los perjuicios que ella está cobrando por la suspensión del servicio de gas.

Esperamos señora Administradora que no nos conteste con argumentos dilatorios, pues créanos que si no tuviéramos el reclamo de la arrendataria, nosotros, sólo reclamaríamos ajustar el estado de cuentas a la realidad y darnos un tratamiento justo, teniendo en cuenta que venimos pagando mensual y puntualmente nuestras obligaciones.

18
19

Atento saludo,

GRACIELA ROA LEGUÍZAMC

Gerenta Zona Centro

Copia a : - Sra. Nataly Galvis, Arrendataria

- Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda Secretaria Distrital del Habitat.

1

16/3/2018

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA N° 050150

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTÁ D.C., 01 DE MARZO DE 2018

ARRENDADOR: JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA
C.C. 1.049.605.956 de Tunja
No. M.A.: 20150135

ARRENDATARIO: NATALY GALVIS
C.C.1.020.729.366 de Bogotá

DEUDOR SOLIDARIO: MONICA LUCIA QUIROGA GALVIS.
C.C. 52.758218 San José de Pare- Boyacá

EL ARRENDADOR se encuentra bajo el control de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a lo establecido en el artículo 28 de la ley 820 de 2003.

El presente contrato se rige por la Ley 820 de julio 10 de 2.003 y sus normas complementarias y en especial por las cláusulas que a continuación se expresan:

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el goce del inmueble que adelante se identifica por su dirección y de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado. SEGUNDA.- DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 91 No 115- 34 Torre 17, Apto 302, Conjunto Residencial Punta del Este, DE BOGOTÁ, D.C. TERCERA.- LINDEROS DEL INMUEBLE: Los que se describen en hoja adjunta y que hace parte integral de este contrato. CUARTA.- DESTINACION: El ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para vivienda. QUINTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: El valor del arrendamiento es de SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO PESOS M/TE. (\$732.100) mensuales, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes. PARÁGRAFO 1. Queda claro que el no pago del arriendo dentro del plazo aquí señalado da lugar al cobro del 5% de intereses de mora a partir del 6º día y hasta el 10º, y del 6% cuando se haga el pago a partir del día 11 de cada mes. PARÁGRAFO 2: El ARRENDADOR se obliga a expedir comprobante escrito en el que consta: fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento, conforme a lo establecido en el artículo 11 de la ley 820 de 2003 y numeral 4 del artículo 8 del decreto 051 de 2004. SEXTA.- INCREMENTOS DEL PRECIO DEL CANON: Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) mensualidades, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción igual al 100% del incremento que haya tenido el índice de Precios al Consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que se efectúe el incremento. Al suscribir este contrato el ARRENDATARIO y los coarrendatarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo. SÉPTIMA.- CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: El valor de la administración es de CIENTO VENTE MIL PESOS M/CTE (67.900 m/cto.) suma que será cancelada junto con el valor del arriendo mensual. PARÁGRAFO: Queda claro que la vigencia para las Propiedades horizontales rige a partir de enero de cada año, independientemente de la fecha de reajuste del canon de arrendamiento y que el % de reajuste también es diferente del pactado para el canon de arrendamiento, en consecuencia, el ARRENDATARIO estará obligado a pagar la cuota con el reajuste señalado por la Asamblea de Copropietarios. El ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS ARRENDATARIOS se obligan a cumplir el Reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto, que rige para este tipo de vivienda. Así mismo, si la copropiedad decide un aumento superior al indicado en el valor de la cuota de Administración para la vigencia del año 2017 o para las próximas vigencias, el ARRENDATARIO estará obligado a pagar la cuota con el reajuste señalado por la Asamblea de Copropietarios, que no podrá ser superior al 100% del incremento del Salario Mínimo fijado por el Gobierno Nacional para cada año. El ARRENDATARIO y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. PARÁGRAFO TERCERO: Las cuotas extraordinarias, serán única y exclusivamente de responsabilidad del propietario. OCTAVA.- LUGAR Y FORMA DEL PAGO: El ARRENDATARIO pagará el precio del arrendamiento incluyendo la cuota de administración y costos bancarios (\$5.000), en el Banco BBVA, con la tarjeta de recaudo que le será entregada por el ARRENDADOR. NOVENA.- VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) meses, que comienzan a contarse el día PRIMERO (1º) DE MARZO DE 2018 Y HASTA EL TREINTA Y VEINTICHO (28) DE FEBRERO DE 2019. -PRÓRROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el

47
21

mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el ARRENDATARIO, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la cláusula sexta del presente contrato en concordancia con el artículo 6 de la ley 820 de 2003. DÉCIMA.-SERVICIOS: Estarán a cargo del ARRENDATARIO los servicios públicos domiciliarios de: AGUA, ALCANTARILLADO, ASEO, LUZ ELÉCTRICA Y GAS. PARÁGRAFO PRIMERO: ARRENDADOR, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente al ARRENDATARIO y sus garantes, los servicios que dejaren de pagar, siempre que tales montos correspondan al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando se realice la entrega del inmueble, EL ARRENDATARIO debe cancelar el monto correspondiente al prorrateo de los servicios públicos por concepto de consumo posterior a la fecha de facturación, cuyo cálculo se hará con base en el consumo histórico de los últimos recibos de servicios públicos cancelados, los cuales se deberán presentar al ARRENDADOR con 3 días de anterioridad a la entrega del inmueble. DÉCIMA PRIMERA.- COSAS O USOS CONEXOS: El arrendatario podrá hacer uso del Salón Social y zonas verdes de que dispone el Conjunto. DÉCIMA SEGUNDA.- HONORARIOS: Los honorarios profesionales de abogado que se llegaren a causar como consecuencia de requerimientos o cobro pre-jurídicos extrajudiciales por la mora en el pago de cualquier obligación contemplada en este contrato, llámese canon de arrendamiento, pago de administración, pago de servicios públicos, cláusula penal, entrega del inmueble u otros serán asumidos en su totalidad por LOS ARRENDATARIOS en el porcentaje, proporción o suma de dinero que el Abogado considere de acuerdo a la gestión realizada o encomendada y así lo aceptan los mismos. Dichos cobros estarán sustentados con los correspondientes comprobantes conforme a lo preceptuado en el numeral 2 del Decreto 051 de 2004. DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR: Podrá el ARRENDADOR ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del ARRENDATARIO y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión. A fin de que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta, podrá hacerse por medio de comunicación enviada por correo electrónico o por correo certificado. DÉCIMA CUARTA.- EXTENSIÓN DE RESPONSABILIDAD: Desde el momento en que LOS ARRENDATARIOS reciban el inmueble, la vigilancia y seguridad del mismo, así como las personas y bienes que lo ocupen, serán exclusivamente responsabilidad de éstos y por tanto, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que sufran LOS ARRENDATARIOS por causas atribuibles a terceros o a otros ARRENDATARIOS de parte del mismo inmueble. DÉCIMA QUINTA.- INSPECCIÓN: LOS ARRENDATARIOS permitirán en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR señor JULIAN ADOLFO MARTINEZ ROA o sus representantes, identificados debidamente con poder legal, tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés y con la debida autorización previa del ARRENDATARIO. DÉCIMA SEXTA.- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO o del ARRENDADOR, de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de la parte cumplida, por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el ARRENDADOR o los ARRENDATARIOS podrán pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el ARRENDATARIO o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. En caso de incumplimiento se aplicará lo dispuesto en el código civil Colombiano en su artículo 1496, sin perjuicio del cobro de la indemnización de perjuicios y la cláusula penal será aplicable. DÉCIMA SEPTIMA.- REQUERIMIENTOS: El ARRENDATARIO y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. de P.C., y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. DÉCIMA OCTAVA.- PREAVISOS PARA LA ENTREGA: El ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del ARRENDATARIO en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble. DÉCIMA NOVENA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN: Serán causales de terminación unilateral de este contrato las siguientes: A FAVOR DEL ARRENDADOR: 1) La cesión o subarriendo; 2) El cambio de destinación del inmueble; 3) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato; 4) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes; 5) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del ARRENDADOR; 6) La no cancelación oportuna de los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO; 7) Las demás previstas en la ley. A FAVOR DEL ARRENDATARIO: 1. La suspensión de la prestación de los

18
20

servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del ARRENDADOR o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el ARRENDATARIO podrá optar por asumir el costo del Restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como ARRENDATARIO;

2) La incursión reiterada del ARRENDADOR en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el ARRENDATARIO del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva; 3) El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la Ley o contractualmente; 4) El ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al ARRENDADOR a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de ocho (8) días y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento, en cuyo caso el ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciere, el ARRENDATARIO podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. VIGÉSIMA.- RECIBO Y ESTADO: El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato recién remodelado y conforme al inventario y registro fotográfico que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá al ARRENDADOR a la terminación del arrendamiento, o cuando éste haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo. VIGÉSIMA PRIMERA.- REPARACIONES: Todo daño que amerite ser reparado deberá ser informado oportunamente al ARRENDADOR para proceder a su reparación, salvo que éste autorice al ARRENDATARIO por escrito a realizar dichas reparaciones locativas y descontarlo del arriendo. PARÁGRAFO: No podrá el ARRENDATARIO ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del ARRENDADOR; si se llegaren a ejecutar, éstas accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El ARRENDATARIO renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. VIGÉSIMA SEGUNDA.- DEUDORES SOLIDARIOS.- La suscrita, MONICA LUCIA QUIROGA GALVIS, identificada con C.C.No.52.758.218 San José de Pare, por medio del presente documento, me declaro deudor de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato del ARRENDATARIO en forma solidaria e indivisible, tanto durante el término inicialmente pactado como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al ARRENDADOR, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por el ARRENDADOR a cualquiera de los obligados, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad asumamos el carácter de fiduciosarios, ni ARRENDATARIOS del inmueble objeto del presente contrato, pues tal calidad la asume exclusivamente EL ARRENDATARIO NATALY GALVIS, identificada con C.C. No. 1.020.729.366 de Bogotá y sus respectivos causahabientes. VIGÉSIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN: En virtud del presente contrato, la (los) ARRENDATARIO (s) y su deudor solidario, manifiestan que es su voluntad inequívoca y libre de cualquier presión, autorizar de manera previa e irrevocable al ARRENDADOR y a su eventual cesionario o subrogatorio para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive, así mismo autorizan para que los contacten y notifiquen a través de los datos que aportan en este documento, las solicitudes de arrendamiento y a los que llegaran a encontrar a futuro, comprometiéndose a actualizar los mismos en caso de cambio de domicilio o lugar de trabajo siempre y cuando exista el vínculo contractual que dio origen a la autorización de consulta y reporte. PARÁGRAFO PRIMERO: La presente autorización la extiende los ARRENDATARIOS y/o deudores solidarios en los mismos términos y con los mismos alcances aquí indicados para el cobro extraprocesal y/o procesal de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, cuando a ello hubiere lugar. PARÁGRAFO SEGUNDO: Atendiendo los términos en que se otorga esta autorización, los ARRENDATARIOS y/o deudores solidarios renuncian a efectuar cualquier reclamación ante entidades administrativas y/o judiciales por las actuaciones desplegadas por el ARRENDADOR y/o por su eventual cesionario o subrogatorio en el ejercicio legítimo, y dentro de los términos establecido, de la autorización aquí otorgada. VIGÉSIMA CUARTA.- RESTITUCION DE INMUEBLE POR CAUSA DE ABANDONO POR VIA PROCESAL: Si se llegara a dar la causal de abandono en el inmueble objeto del presente contrato deberá restituirse por vía judicial. VIGÉSIMA QUINTA.- ESPACIOS EN BLANCO: El ARRENDATARIO faculta expresamente al ARRENDATARIO para llenar en este documento los espacios en blanco únicamente en lo pertinente con los linderos del inmueble:

LINDEROS: Los linderos que identifican el inmueble objeto de este contrato son:

GENERALES

ORIENTE: _____

OCCIDENTE: _____

19
23

NORTE: _____
SUR: _____

ESPECIALES:

NADIR: _____
CENT: _____
ORIENTE: _____
OCCIDENTE: _____
NORTE: _____
SUR: _____

CLAUSULAS ADICIONALES Y/O ACLARATORIAS: EL ARRENDADOR aclara a los ARRENDATARIOS que el valor del canon de arrendamiento y la Administración mensual, debe ser consignada en la Cuenta Corriente No. 470017083 del Banco BBVA a nombre de JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA. De otra parte el arrendatario se compromete a informar al Arrendador, sobre la correspondencia que llegare al apartamento con destino al arrendatario: citaciones a Asamblea, Impuesto predial, ect.

Para constancia se firma por las partes y ante testigos hábiles, hoy dos (02) días del mes de Marzo de dos mil dieciocho (2018) y declaramos que hemos recibido una copia original del contrato

Para efectos de notificaciones judiciales y extrajudiciales, las partes en cumplimiento del artículo 12 de la ley 820 de 2003 a continuación y al suscribir este contrato, proceden a indicar sus respectivas direcciones:

ARRENDADOR: JULIÁN ADOLFO MARTÍNEZ ROA
C.C No 1.049.605.956 de Tunja

Dirección de notificación: <u>CLL 74 20 C 28 OFICINA 301.</u>	
Ciudad: <u>BOGOTÁ, D.C.</u>	
Dirección de Oficina: <u>CLL 74 20 C 28 OFICINA 301.</u>	
Ciudad: <u>BOGOTÁ, D.C.</u>	
Teléfono: <u>341644</u>	Celular: <u>3203918438</u>
Número(s) celular(es): _____	
Correo electrónico: <u>colombiaconsorcio@gmail.com</u>	Huella índice derecho
Firma 	

20
24

ARRENDATARIO: NATALY GALVIS.
C.C. 1020.729.366 de Bogotá

Dirección de notificación:	
Ciudad	
Dirección de Oficina:	
Ciudad	
Dirección de residencia:	
Ciudad:	Teléfono residencia:
Número(s) celular(es):	
Correo electrónico:	Huella índice derecho
Firma <u>Nataly Galvis</u>	

DEUDOR (es) SOLIDARIO (s): MONICA LUCIA QUIROGAGALVIS
C.C. 52.758.218 de San José de Pare

Dirección de notificación:	
Ciudad:	
Dirección de Oficina:	
Ciudad:	
Dirección de residencia:	
Ciudad:	Teléfono residencia:
Número(s) celular(es):	
Correo electrónico:	Huella índice derecho
Firma <u>Monica Lucia Quiroga G</u>	

TESTIGO.

MONICA MARIA FANDINO CRUZ
C.C. No. 014.197.837 de Bogotá
DIRECCIÓN: Calle 74 No. 20 C-28 Of. 301; TELÉFONO: 3173317904

io Inmobili
ombia M.R.
47605956 - 2

Número de cuenta / Referencia de pago

Para pago por medios electrónicos o cualquier inquietud con este número

➔ **7550575**

Factura No: **A185960584**

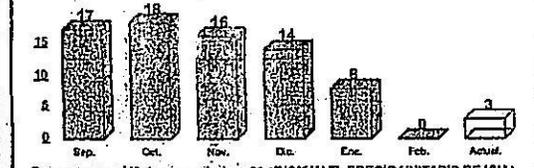
Fecha factura: **21 Mar 2018**

FLORES LINA ROSA
 KR 91 89A 34 117 702
 Municipio: BOGOTÁ
 Dirección Correspondencia: KR 91 89A 34 117 702
 Lote: 15431
 Sector: JOXIE 6861
 Código Postal: 111121165
 Ruta: 13001480602310

Total a pagar: 62,940
Pagar antes de: 09 Abr 2018

Recuerda que en el respaldo de la factura en cuentas los puntos de pago autorizados.
Atención: el costo de la recomexión por suspensión es de \$46.541

Los consumos de los últimos seis meses fueron:



Su consumo en M3 de gas equivale a 23.17 KWH y EL PRECIO UNITARIO DE KWH ES \$409.52 P. C. = \$9.722 KWH.

Para su información:

No de facturas vendidas a este corte: 0

Salvo errores y omisiones:

Concepto	Capital anterior	Capital Actual	Tasa aplicada	Tasa máxima

Datos de medición:

No Medidor	DAD	Período facturado	Fecha
2269	01-8268441	Feb-2018 Abr-2018	REAL
2272		Tipo de lectura	REAL
3		Tipo de lectura	REAL
19-Fe-2018		Extra/Categoría	3
17-Mar-2018		Uso	DOMESTICO
		Tarifa	D1

Ras. CREG 137113 COMPONENTE CUM 1543.18 (M3) GmB40.91 Trn451.04 p3.20% Dm 415.13 Fpcom.14 Cvm0.00 Ccm0.00 Componente Cum 3010.00 (\$Factura) Dfmo.00 Cm3010.00
 Res. CREG127113K620.7611-1.007Fp/1.00Pa10.63Pm00.32Alum24777mi13.8400

Fecha de suspensión por no pago oportuno de esta cuenta: 10 Abr 2018

Gas Natural, S.A. ESP

www.gasnaturalessa.com.co

Gas Natural Focosa Colombia
 Línea de atención al cliente: 307 8121
 Línea de urgencias para reportar fugas y/o escapes las 24 horas: Fijo o móvil 164
 Servicio 2078141

gasNatural fenosa

¡Sólo que, ahora puedes recibir tu factura por correo electrónico? Solicítalo en nuestra línea de atención 3078121, opción 6 y luego 2, con solo indicamos tu número de cuenta. No dejarás de recibir tu factura física.
 También, regístrate en nuestra Oficina Virtual y aprovecha sus beneficios sin necesidad de desplazarte a los puntos de atención presencial.
www.gasnaturalessa.com.co/oficinavirtual

Componentes facturados:

DESCRIPCION	VALOR
CONSUMO GAS = 2 M3 X 1,543,180 PESOS/M	3,086
FLUO	3,019
AJUSTE DECENA	-3
AJUSTE CONSUMO	270
RECONEXION	46,541
548-REV. TECNICA REGLAM (004/004)	10,027
SUBTOTAL	\$ 62,940
TOTAL	\$ 62,940

Revisión de la instalación interna
 La revisión de la instalación interna es tu responsabilidad y por Ley es obligatoria.
 Realízala dentro de los plazos establecidos y evita la suspensión del servicio.
 Información en www.gasnaturalessa.com.co

Aviso
 Aprobado usuario, tenga presente que la empresa procederá a suspender el servicio de forma inmediata por falta de pago oportuno de un período de facturación y cuando la empresa lo requiera; en caso de que no se pida u obtenga el acceso al medidor o a la instalación interna y los datos de consumo. El cobro de la recomexión, lo asume el cliente.



(415)7707208029194(8020)0755057517032018(3900)0000062940

Gas Natural, S.A. ESP. NIT. 80007419-8

Nº Documento	Nº Factura
7550575	A185960584
Fecha Factura	Fecha de pago
21 Mar 2018	09 Abr 2018
Valor	Valor
62,940	62,940

Si se aprueba con el pago, esta debe ser de porcelana y a nombre de Gas Natural S.A. ESP.

LA OFE COORSERPARK

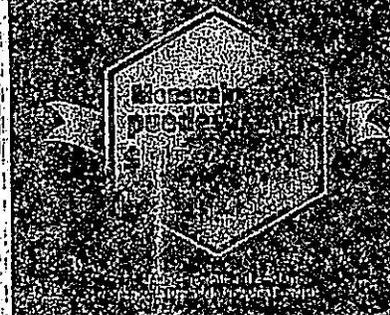
En este 2018 incluye en tus planes, brindar tranquilidad a los que amas

Afiliate a un plan de **PREVISIÓN EXEQUIAL**



Afiliarte hoy puede ser tu tranquilidad en el futuro

En Bogotá
 (57) (0) 317 5670 Opc 1
 Línea gratuita #523



www.coorserpark.com
www.capillasdelafe.com

CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE

830.094.327-7

CARRERA 91 n° 99A-34

6926769

Handwritten marks: 23 and 27

Mes marzo de 2018

Cuenta de Cobro

Fecha 03/01/18

No. 60,076

Nombre: PEDRO ANIVAR HERRERA ROMERO /

Código: 17302

Dirección: CARRERA 91 No. 99 A 34

Coficiente: 0.244900

Concepto	Saldo Feb / 18	Cuotas Mar / 18	Nuevo Saldo
Administración	0	66,100	66,100
Hotels	36,400	0	36,400
Extraord. Obras Tanq-terraz-adoquines	9,300	0	9,300
Total Mes Sin Descuento ...	45,700	66,100	111,800

Con Descuento 10.0% hasta Mar/10/18 (\$ 6,600) 105,200

CONSIGNAR EN LA CUENTA CORRIENTE No. 048056675 DE AV VILLAS

RECUERDE QUE LA ASAMBLEA AUTORIZO EL DESCUENTO 10% A PARTIR DEL 01 DE MARZO DE 2018.

LOS INTERESES SE CONDONAN AL 100% POR PAGO TOTAL HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2018.

PONGASE AL DIA.

ADMON

24
28

CONJUNTO RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE LOTE 1 P.H.

Nit. 830094327-7
Cra. 91 No. 99 A 34

Bogotá, Marzo 9 de 2018

Señora
GRACIELA ROA LEGUIZAMO
PROPIETARIA
APARTAMENTO 302 TORRE 17

Atendiendo a su requerimiento se le informa que en el estado actual de su cuenta se encuentra en mora, si usted considera que esta información esta errada le solicitamos amablemente hacer llegar en físico los soportes de los respectivos pagos, cumpliendo con lo establecido en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, del mismo modo no se encuentra soporte de ninguna comunicación adicional escrita o por correo electrónico de su parte respecto a la mora, en concordancia si usted cuenta con algún documento estipulando el acuerdo de pago establecido con la anterior administración, le solicitamos el favor allegue copia de todos los soportes para poder atender a fondo sus peticiones respecto al estado de cuenta.

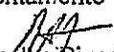
Debido a que se encuentra en mora y conforme a lo estipulado en el manual de convivencia, el propietario, arrendatario o mero tenedor, que no cancele a tiempo las obligaciones de expensas (administración, cuota extraordinario, parqueadero entre otras aprobadas por asamblea y las que haya lugar), dentro de la copropiedad perderá el derecho a tener la correspondencia en su respectivo casillero ahora bien esto no vulnera sus derechos de tener acceso a la misma, puesto que se encuentra en un único espacio ubicado en la portería, tan solo que debe realizar la búsqueda de los recibos en forma individual, no es deber de los vigilantes por encontrarse en mora.

De otro lado el pago de los recibos públicos es obligación de cada apartamento (propietario o titular de la cuenta), dado que el uso es exclusivo, de igual forma el hecho no contar con un recibo en físico no la exime de la obligación de pago (relación contractual bilateral entre propietario y empresa), ni tampoco puede trasladar la obligación a la administración en vista de que no somos parte del contrato, por este hecho se niega la pretensión del pago de los perjuicios, ya que usted tuvo la oportunidad de buscar individualmente el recibo, solicitar copia del mismo por medio de la página web oficial de la empresa encargada, suministrando el número de cuenta o referencia de pago, acercándose directamente a las oficinas de atención al usuario de la misma empresa prestadora de servicios públicos.

Finalmente se le informa que se le hará un llamado de atención a los vigilantes a causa de la acción de dejar las llaves en portería, debido a que según lo estipulado en el protocolo de vigilancia ellos no tienen la potestad de recibirlas, ya que en este caso no se podría responder por los daños internos, puesto que estas acciones son a cuenta y riesgo de los propietarios, arrendatarios o meros tenedores; la vigilancia se realiza principalmente en las zonas comunes buscando de igual forma que no se viole la seguridad externa en los apartamentos (de afuera hacia adentro), sin embargo esta labor no se hace extensiva al cuidado interno de cada apartamento, por todo lo anterior le solicitamos el favor de abstenerse a realizar dicha acción en un futuro ya que no está avalada por la norma.

Cualquier inquietud o petición adicional será atendida por escrito

Atentamente


Rosalba Pineda Lozano
Administradora

**CONJUNTO RESIDENCIAL
PUNTA DEL ESTE
ADMINISTRACION**



Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

25
29

Copia firmada contrato de arrendamiento de vivienda urbana No, 050150

Nataly Galvis <natis25@gmail.com>

6 de abril de 2018, 15:48

Para: consorcio Inmobiliario de Colombia Ltda <colombiaconsorcio@gmail.com>, colombia consorcio <consorcio.recuerimientos@gmail.com>

Buena tarde

Por medio de la presente me permito solicitar copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. 050150 ya que a al fecha no me ha sido entregada copia del mismo con todas las firmas de las personas que intervienen en el.

Agradezco esta información a la mayor brevedad posible ya que a transcurrido un mes y no tengo copia del mismo.

Cordialment...

Nataly Galvis
3107981809