

Bogotá D.C.

Señores:

**Sociedad PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA**

Representante legal o quien haga sus veces

Calle 36 Sur # 73 D – 71 Segundo piso

Ciudad

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

**2-2018-22571**

FECHA: 2018-05-24 11:55 PRO 468D17 FOLIOS: 1

ASUNTOS: 4 folios

ASUNTO: 1-2018-18555

DESTINO: PROYECTAMOS INMOBILIARIA Y CIA LTDA

TIPO: Derechos de Petición

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

**Asunto:** Requerimiento - Radicado 1-2018-18555 del 09 de mayo de 2018

Cordial saludo:

Se informa que hemos recibido queja del señor **ROBERTO GARZÓN**, en la que manifiesta que suscribió contrato de administración, para que arrendara su inmueble, pero esta ha incumplido sus obligaciones contractuales en lo concerniente al pago de dos (2) cánones de arrendamiento, entre otras cosas, comedidamente le indicamos que:

Según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 820 de 2003 en su literal b) numeral 3 esta dependencia cumple la función de *“Controlar el ejercicio de la actividad inmobiliaria de vivienda urbana, especialmente en lo referente al contrato de administración”*.

Cometido que se debe desarrollar en concordancia con el artículo 8 del Decreto 51 de 2004, que dispone que *“Las personas señaladas en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003 deberán emplear la debida diligencia en la prestación de los servicios a sus usuarios a fin de que estos reciban la atención debida en desarrollo de las relaciones contractuales que se establezcan con aquellas y, en general, en el desenvolvimiento normal de sus operaciones. (...)”*.

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 administración como el de arrendamiento para 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.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

Cordialmente,

**JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ**  
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

*Elaboró: Jorge Alberto Doria Quintero-Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*  
*Revisó: Maria del Pilar Pardo Cortes -Contratista-Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda*

*Anexos: Radicado 1-2018-18555 (folios 04 ambas caras)*

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

Bogotá mayo 3 de 2018

Señores:

Hábitat (subdirección de investigación y control de vivienda.)

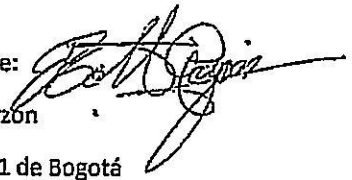
Referencia: DERECHO DE PETICION.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA  
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT  
AL RESPONDER CITAR EL NR.  
**1-2018-18555**  
FECHA: 2018-05-03 11:59 PRO 466017 FOLIOS: 1  
ANEXOS: 5  
ASUNTO: Derecho de petición.  
DESTINO: Servicio al Ciudadano  
TIPO: Derechos de Petición  
ORIGEN: Roberto Garzon

Yo Roberto Garzón, con cc 19.075.941 de Bogotá me dirijo muy respetuosamente a ustedes para, solicitarles su colaboración ya que tengo un problema con la inmobiliaria (proyectamos inmobiliaria y cia limitada) El día 27 de abril del 2017 les consigne un apartamento para arriendo el 1 de mayo ya lo tenían arrendado, con un contrato a un año es decir hasta el 1 de mayo del 2018, el primer mes me cancelaron cumplido, de ahí en adelante ha sido un problema para que me paguen. Pues no lo hacen en la fecha que son 15 y 16 de cada mes como quedo especificado en el contrato de arrendamiento que firme con ellos, los inquilinos le consignan los 5 de cada mes cumplidos ellos me muestran los recibos de consignación que le hacen a la inmobiliaria. Pero ellos además que no me pagan en las fechas que son, lo hacen con cheques sin fondos, esto me ha ocasionado problemas pues yo negocié estos cheques, pues al salir sin fondos me generan conflictos con las personas y o entidades con quien los negocié; además ya se cumplió el año y me deben 2 meses de arriendo. Por eso acudo a ustedes como autoridad para que ayuden, pues en el contrato quedo una cláusula penal por incumplimiento de las dos partes de dos salarios mínimos legales vigentes, para quien incumpliese, además he tratado de conciliar con ellos, pero no ha sido posible por motivos de que no hay un buen trato, adicional son déspotas y groseros.

Nota: adjunto fotocopias de los recibos de pago de los inquilinos de los últimos 3 meses y fotocopia del contrato del arrendamiento.

Por su colaboración y pronta respuesta les quedo altamente agradecido.

Atentamente:   
Roberto Garzon  
CC.19075941 de Bogotá

Carreya 67 #4B-91  
Barrio Prodeva

**BANCA**

DEPOSITO A CUENTA  
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS  
DE REVERA

OFICINA 0446 KENNEDY CENTRAL

HORA: 15:22:25

NUMERO DE CUENTA: 0013-0337-65-0200209431-HN

FECHA OPER: 05-02-18

FECHA VALOR: 05-02-18

NOMBRE DEL CLIENTE: GIZETH FERRANDA NEGA SOLER

MOV: 000000126/18 1/1

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (HN)

800,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (HN)

0.00

FIRMA  
DEL CASERO

TOTAL DEL DEPOSITO EN (HN)

800,000.00

CANT. DE DOCUMENTOS: 0

SUMA

0.00

**BANCA**  
 OFICINA KENNEDY CENTRAL  
 05 FEB 2018  
 AUX. Nº 3  
 R. E. B. I. D. O.  
 POR CONSIGNACION

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

CLIENTE

**BRVA** DEPOSITO A CUENTA DE AHORROS EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS

OFICINA: 00226 REINYO CENTRAL B. P.V.A. HORA: 15:50:22

NUMERO DE CUENTA: 0013-0337-85-0200209-431-RN FECHA OPER: 05-03-18

NOMBRE DEL CLIENTE: ILTZETH FERNANDA HESA SOLER FECHA VALOR: 05-05-18

NOV: 00000015

NO. CHEQUE: IMPORTE: IMPORTE EN EFECTIVO (RN): 800,000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (RN): 0.00

FIRMA DEL CAJERO: TOTAL DEL DEPOSITO EN (RN): 800,000.00

CANT. DE DOCUMENTOS: 01 SUJAL 0.00

CE MAR 018

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

- CLIENTE -

OPKPREZ JUL 2017 # 217841

**BANCA**

DEPOSITO A CUENTA  
DE AHORROS

EN EFECTIVO Y/O DOCUMENTOS

500 000

OFIC: 0415 BARRIO SANTANDER

HORA: 15:04:02

NUMERO DE CUENTA: 0013-0337-65-0200209431 IN

FECHA OPER: 09-04-18

NOMBRE DEL CLIENTE: LIZETH FERNANDA PESA SOLER

FECHA VALOR: 09-04-18

NOVA: 000000181

NO. CHEQUE

IMPORTE

IMPORTE EN EFECTIVO (HN)

800.000.00

IMPORTE EN DOCUMENTOS (HN)

0.00

FIRMA  
DEL CAJERO

TOTAL DEL DEPOSITO EN (HN)

800.000.00

CANT. DE DOCUMENTOS: 0 SUVA: 0.00

FIRMA

BARRIO SANTANDER

FAVOR GUARDAR ESTE RECIBO

1-0-ABR-2018

AUX NO 1

OR CONSIGNACION

CLIENTE

JUL/2017 F-211034



**PROYECTAMOS**  
**INMOBILIARIA & CIA LTDA.**  
VENTAS, ARRIENDOS, AVALUOS, ASESORIAS JURIDICAS

## CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLE

ROBERTO GARZON mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 19.075.941 de Bogotá domiciliado en esta ciudad en la CRA 67 N° 5 -91 BARRIO PRADERA teléfonos N° 3228631873 - 3208459222 que en el curso de este contrato se denominara el PROPIETARIO por una parte, y por la otra, - LUIS FERNANDO MESA identificado con la cedula de ciudadanía número 79.402.022 de Bogotá, quien en el presente contrato actúa en nombre y representación legal de PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA Nit, 900.263.277-6, Constituida legalmente mediante documento privado de asamblea constitutiva de Bogotá, D.C. del 19 de enero del 2009, inscrita el 23 de enero del 2009 Bajo el número 01270216 del libro IX, con matrícula de administración número 0034, alcaldía mayor de Bogotá, que se llamara el ADMINISTRADOR por la otra parte, hemos celebrado el siguiente contrato de administración del siguiente inmueble: APARTAMENTO Ubicado en la KRA 78 B N° 35-39 BLOQUE 13 APTO 203 ENTRADA 3-4 CONJUNTO SUPERMANZANA 7 y de acuerdo con las siguientes cláusulas: PRIMERA. EL PROPIETARIO entrega hoy real y materialmente al ADMINISTRADOR, APARTAMENTO para que este lo arriende por cuenta y riesgo de aquel, el inmueble consignado está ubicado en BOGOTA y cuyos linderos se determinan en la escritura pública N° 538 del 20 de MARZO de 1998 la notaría 56 del círculo de Bogotá. SEGUNDA: EL PROPIETARIO faculta especialmente al ADMINISTRADOR para: A) Anunciar acosta del PROPIETARIO, cuando éste así lo indique y en la forma como lo juzgue más conveniente, el inmueble de que trata el presente contrato. B) fijar libremente los cánones de arrendamiento, sus incrementos anuales regidos por el IPC para poderlos aplicar, salvo las instrucciones escritas del PROPIETARIO. C) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos bajo las garantías y normas legales vigentes de acuerdo al inmueble, conforme a lo estipulado en la ley 820 del 2003. Y código del comercio, que a su juicio sean oportunas. D) Cobrar a los arrendatarios el valor de los arrendamientos, y una vez percibidas, a los quince (15) días siguientes entregárselos al PROPIETARIO mensualmente, consignando en CUENTA AHORROS COLPATRIA N° 4762018170 o seguir las instrucciones que éste le dé sobre el particular, previa deducción de la comisión que le corresponda al ADMINISTRADOR según se expresa más adelante, y de los gastos que haya efectuado por cuenta del PROPIETARIO. E) pagar por cuenta del PROPIETARIO los servicios de AGUA # 10132057, LUZ #0211261-1 Y GAS #375791. Cuando no corresponda pagarlos al arrendatario. F) Exigir la entrega del inmueble al arrendatario que se retrase en el pago del canon, extendiéndose esta obligación hasta el procedimiento judicial si llegare el caso mediante proceso de restitución del inmueble al ADMINISTRADOR, siendo por cuenta del ADMINISTRADOR los gastos del juicio y los honorarios del abogado G) A efectuar por cuenta del PROPIETARIO las reparaciones localivas que el ADMINISTRADOR juzgue para la conservación del inmueble o para facilitar su arrendamiento, cuando sea necesario hacer localivas para arrendar el bien inmueble dado en consignación, y así todos los daños que por el deterioro normal de cada período arrendado necesitare el respectivo inmueble previa autorización escrita del propietario. H) Rendir al PROPIETARIO informes semestrales de los cánones recibidos y los respectivos gastos generados si hubiese lugar en el inmueble en este período, esta cuenta deberá remírsese al PROPIETARIO al siguiente correo: \_\_\_\_\_ Pasados 15 días desde la fecha de notificación, sin observaciones del PROPIETARIO se entenderá aprobado por este. TERCERA: El PROPIETARIO se obliga para con el ADMINISTRADOR a pagarle como comisión por los servicios que preste este, de acuerdo con este contrato un porcentaje que equivale al (11 %) del valor

1



**PROYECTAMOS**  
**INMOBILIARIA & CIA LTDA.**  
VENTAS, ARRIENDOS, AVALUOS, ASESORIAS JURIDICAS

del canon de arrendamiento recaudado mes a mes (\$88.000), más el 19% de IVA sobre la comisión (\$16.720) y autoriza al ADMINISTRADOR para deducirlo de los cánones de arrendamiento durante el período que el inmueble este arrendado. PARAGRAFO: El propietario del inmueble queda encargado de realizar el pago de administración del conjunto por valor de 30.000 el cual cancela directamente a la cuenta de la administración del conjunto. CUARTA: Este contrato tendrá un término mínimo inicial de Doce meses (12) contados a partir del día primero (1) de mayo de 2017 al treinta (30) de abril de 2018, con un canon de arrendamiento mensual por valor de \$800.000 menos los descuentos enunciados en la cláusula tercera, canon que será consignado entre el día 15 y el día 16 de cada mes por valor de (\$695.280), una vez vencido este año y si él PROPIETARIO no requiere el inmueble, este contrato se prorrogara automáticamente por otro periodo igual al inicialmente pactado, cuando el PROPIETARIO, solicite la restitución del inmueble al ADMINISTRADOR se debe hacer por escrito por lo menos con una antelación de (120) días al vencimiento de este contrato. Y si decidiere el propietario del inmueble a la terminación del contrato de administración o restitución del bien inmueble, continuar con el Inquilino o Arrendatario generado por PROYECTAMOS INMOBILIARIA Y CIA LTDA, cancelara como indemnización DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES, en el término de 5 días de conocerse la continuidad con nuestro Inquilino. QUINTA: ASAMBLEA CONJUNTO: EL PROPIETARIO estará a cargo de asistir a las reuniones de asambleas ordinarias y extraordinarias programadas en el conjunto, las cuales son obligatorias para todos los copropietarios según lo establece la ley 675 de 2001 y en las mismas deben tomar decisiones monetarias y locativas en las instalaciones por lo cual es indispensable la asistencia, si no asistiere a las asambleas estarán a su cargo los cobro monetario de inasistencias que genere la administración del conjunto. SEXTA: EL ADMINISTRADOR, se compromete para con el PROPIETARIO del inmueble, a tener a disposición como mínimo una aseguradora para garantizar el cumplimiento de los cánones de arrendamiento a que hace referencia este contrato. En caso de no poder ser asegurado PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA, garantizara al PROPIETARIO DEL INMUEBLE los cánones de arrendamiento, servicios públicos domiciliarios, por la vigencia del contrato de arriendo firmado entre el ADMINISTRADOR y el ARRENDATARIO. PARAGRAFO: Si el ARRENDATARIO, desocupase el bien inmueble arrendado antes del término establecido inicialmente, PROYECTAMOS INMOBILIARIA Y CIA LTDA podrá disponer del bien inmueble para ser arrendado a otro ARRENDATARIO por el término faltante al inicialmente pactado sin que esto afecte el compromiso de pago para con el PROPIETARIO DEL INMUEBLE y la vigencia del contrato. SEPTIMA: Igualmente se advierte que el administrador será responsable por el estado y cuidado del inmueble de acuerdo al inventario firmado por las partes contratantes, que hace parte integrante de este contrato, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado, el administrador responderá por la culpa grave en el ejercicio de su cargo. OCTAVA: En caso de terminación bilateral del contrato de administración, el ADMINISTRADOR cederá a favor del PROPIETARIO o de quien este indique en forma expresa, la respectiva cesión del contrato de arrendamiento. Al efecto, serán de cargo del PROPIETARIO los gastos y expensas que ocasione la notificación personal de dicha cesión a los arrendatarios. NOVENA: EL PROPIETARIO manifiesta conocer las disposiciones legales vigentes que rigen el arrendamiento de bienes inmuebles y acepta que el ADMINISTRADOR les dé plena aplicación. DECIMA: si por cualquier motivo se llegare a realizar negocio de compra-venta entre el PROPIETARIO y el arrendatario del inmueble consignado en este documento y arrendado a el por PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA LTDA, el PROPIETARIO reconocerá al arrendador la comisión legal de venta, fijada por la lonja de propiedad raíz. DECIMA PRIMERA: EL

2





**PROYECTAMOS**  
**INMOBILIARIA & CIA. LTDA.**  
 VENTAS, ALQUILEROS, AVALUOS, ASESORIAS JURIDICAS

PROPIETARIO podrá solicitar dos visitas en el año al ADMINISTRADOR para constatar el estado actual del inmueble. **DECIMA SEGUNDA:** EL PROPIETARIO manifiesta que el inmueble a que se refiere este contrato está libre de pleitos, o embargos vigentes. Arrendamientos por escritura pública. **DECIMA TERCERA CLAUSULA PENAL:** Si después de firmado este contrato y arrendado el bien inmueble, el PROPIETARIO decidiere no dejarlo en administración por cualquier motivo al ADMINISTRADOR, este restituirá el bien inmueble al propietario y cobrar una sanción equivalente a DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES, si el incumplimiento fuese generado por el administrador, este reconocerá la misma sanción de DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES, pero si el inmueble es solicitado por el propietario antes de la terminación del contrato cancelara la sanción de DOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES al administrador y cláusula de incumplimiento al arrendatario correspondiente a tres cánones de arrendamiento vigentes para la restitución del bien inmueble.

En consecuencia, firmamos el presente documento en tres (3) ejemplares del mismo tenor, ante testigos, en Bogotá a los veintisiete (27) días del mes de abril del 2017.

DIRECCION INMUEBLE: KRA 78 B N° 35-39 BLOQUE 13 APTO 203 ENTRADA 3-4 CONJUNTO SUPERMANZANA 7

MATRICULA INMOBILIARIA: 50s-307913

NOTIFICACION ADMINISTRADOR: CALLE 36 SUR N° 73 D.71 KENNEDY CENTRAL 2DO PISO.

TELEFONO ADMINISTRADOR: PBX: 4503175

NOTIFICACION PROPIETARIO INMUEBLE: \_\_\_\_\_

TELEFONO PROPIETARIO INMUEBLE: 3228631873.- 3208459222

*[Handwritten signature]*

ADMINISTRADOR: **PROYECTAMOS**  
**INMOBILIARIA & CIA. LTDA.**  
**LUIS FERNANDO MESA S**  
**GERENCIA**

PROYECTAMOS INMOBILIARIA & CIA. LTDA.

Nit: 900.283.277-6

LUIS FERNANDO MESA SANTOS.

Gerente.

PROPIETARIO INMUEBLE:

*[Handwritten signature]*  
 ROBERTO CARZON  
 CC: 19.075.941 Bogotá  
 Tel: 3228631873 - 3208459222

TESTIGOS:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_