



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.,

Señor:
HUMBERTO OLANCHEA SANCHEZ
Calle 1 A Bis No 25 A -12
Teléfono 2479316
Ciudad

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

2-2018-24314

FECHA: 2018-06-05 08:58 PRO 472075 FOLIOS: 1
ANEXOS: 8 FOLIOS
ASUNTO: 1-2018-21061
DESTINO: HUMBERTO OLANCHEA SANCHEZ
TIPO: REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Radicado No. 1-2018-21061 del 30 de mayo de 2018.

Estimado señor Olanchea

Comedidamente, se informa que, mediante oficio del 31 de enero de 2018, el señor **JORGE ANIBAL LÓPEZ MANSO**, formuló queja en su contra, por el presunto incumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 8 de la ley 820 de 2003 (Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana).


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

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

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

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

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigación y Control de Vivienda

Anexo Radicado 1-2018-21061 en ocho (8) folios sinles por ambas caras

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

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



BOGOTÁ
JO
PARA TODOS

QUERRELLA POR PERTURBACIÓN E INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Bogotá D.C. mayo 25 de 2018

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Bogotá D.C.

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

1-2018-21061

FECHA: 2018-05-25 15:13 PRO: 471075 FOLIOS: 2
ANEXOS: 5
RESULTO: Querrela por perturbación e
incumplimiento de contrato
DESTINO: Subsecretaría de Inspección y Control
Control de Viviendas
TIPO REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: Jorge Anibal Lopez Manso

Yo JORGE ANIBAL LOPEZ MANSO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.228.503, expedida en la ciudad de Bogotá, con residencia en Bogotá D.C., en uso de los derechos que me otorga la Constitución Política de Colombia me permito muy respetuosamente solicitar lo siguiente:

Que se adelante una investigación a HUMBERTO OLACHEA SANCHEZ identificado con C.C. 17.005.512, con residencia en la Calle 1ª A Bis No 25 A 12 tercer piso barrio Santa Isabel Localidad de los Mártires de Bogotá D.C. por las perturbaciones, usurpación a nuestros derechos como arrendatarios, incumplimientos al contrato de arrendamiento del inmueble entregado y demás hechos de los cuales hemos venido siendo víctimas y que han perturbado nuestra tranquilidad, nuestra salud, nuestra privacidad y nuestra convivencia pacífica, vulnerando nuestros derechos fundamentales como personas honorables además de ser adultos mayores.

Estos hechos ocurrieron, siendo Arrendatario del apartamento ubicado en la calle 1ª BIS No 25 A 12 primer piso del barrio Santa Isabel de Bogotá D.C. y del cual HUMBERTO OLACHEA SANCHEZ identificado con C.C. 17.005.512 es arrendador

APOYO MI SOLICITUD EN LAS RAZONES QUE PASO A EXPONER:

El arrendador desde un comienzo hizo caso omiso a lo reglamentado en la ley 820 de 2003 en su Artículo 8 numeral 3 ya que NO hizo entrega de la copia del contrato con todas sus firmas originales

ARTÍCULO 8o. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

(...)

3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conste por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales.

Esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato

(La Abogada del arrendador que nos hizo firmar EL CONTRATO junto con la Codeudora nos entregó una copia pero sin firmas)

Además fuimos engañados en el momento que el arrendador entregó el apartamento arrendado ya que en la CLAUSULA PRIMERA del contrato entregado por la Abogada del arrendador (sin firmas) dice claramente (copia exactamente lo que dice en el contrato) " el Arrendador entrega a título de arrendamiento a los Arrendatarios el siguiente bien Inmueble: Apartamento para habitación primer piso ubicado en la calle 1ª BIS No 25 A 12 primer piso Barrio Urbanización Santa Isabel. Primer piso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 050-0200131, cuyos linderos, son: POR EL NORTE en nueve metros (9.00 metros) con lote número ocho (8) de la misma manzana POR EL ORIENTE en veintidós metros cincuenta centímetros (21.50 metros) con lote número once (11) de la misma manzana POR EL SUR en nueve metros (9.00 metros) con la calle cuarta (4ª) sur y por EL OCCIDENTE en veintidós metros cincuenta centímetros (21.50 metros) con lote número siete (7) de la misma manzana

el día 18 de abril de 2018, este individuo de forma solapada y arbitraria esperando a que no estuviéramos en la casa, sin hacer ningún comunicado verbal o escrito cambio los candados de las puertas de acceso al garaje en una clara acción de usurpación de nuestros derechos adquiridos como arrendatarios perturbando nuestra tranquilidad e incumpliendo y vulnerando todas las normas de convivencia vigentes como también causándonos toda clase de perjuicios, molestias e incomodidades con los riesgos que esto conlleva. Dejando ver claramente su intención de incumplir con el contrato de arrendamiento

ADJUNTO DIBUJO EN DONDE SE PUEDE APRECIAR CLARAMENTE LA DISTRIBUCION DE LA PLANTA DEL AREA CONTRATADA EN DONDE SE VE EL AREA RECIBIDA POR NOSOTROS ASI COMO EL AREA QUE UTILIZA ABUSIVAMENTE EL ARRENDADOR

El valor del canon convenido para el apartamento del primer piso ubicado en la calle 1ª BIS No 25 A 12 Barrio Urbanización Santa Isabel tomado en arriendo con área de 193.50 metros² es de \$ 1.200.000.00. Según clausula SEGUNDA.

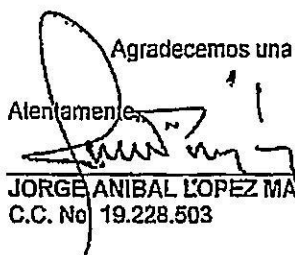
El arrendador en el momento de ofrecer para arriendo el apartamento del primer piso ubicado en la calle 1ª BIS No 25 A 12 Barrio Urbanización Santa Isabel con una área de 193.50 metros² nos aseguró mucha tranquilidad, un ambiente de convivencia familiar excelente etc., diciendo que esa casa solamente estaba destinada para vivienda familiar y nos convenció porque era lo que estábamos buscando como era, privacidad y nuestra tranquilidad para vivir por nuestra condición de salud

Tomado en arriendo el apartamento mencionado y después de transcurridos unos meses el segundo piso fue arrendado por este individuo montando no sé si un taller, una Fábrica o una Industria cosa que hasta el momento no sé de qué se trata, lo cierto es que durante todo el día es un ruido constante, además de las entradas y salidas del personal, los timbres, la música al gusto de ellos que colocan, las conversaciones en tono alto en fin es una perturbación constante durante todo el día y todos los días desconociendo e incumpliendo todo lo pactado y lo acordado con nosotros en el momento de entregarnos dicho apartamento, como fue, que nos garantizaba tranquilidad y un ambiente pacífico de convivencia familiar; si el arrendador nos hubiera advertido esta situación en el momento de entregarnos el apartamento arrendado no lo hubiéramos tomado.

Nosotros como personas de bien, pensionados adultos mayores dignas, respetables sin antecedentes judiciales cumplidoras de nuestras obligaciones como personas decentes y como arrendatarios hacemos un llamado urgente solicitando para que por medio de las vías legales se nos hagan respetar nuestros derechos que han sido vulnerados, pisoteados por este individuo de nombre HUMBERTO OLACHEA SANCHEZ

Agradecemos una pronta Resolución a la presente solicitud

Atentamente,


JORGE ANIBAL LOPEZ MANSO
C.C. No 19.228.503

E Mail - jorloman@hotmail.com
Cel 3045357576

Adjunto los siguientes documentos:

- Fotocopia del Contrato de Arrendamiento sin firmar que nos fue entregado
- Fotocopia de dibujo plano distribución de planta una (1) pagina

The Columbia Legal Associates S.A.S.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

HUMBERTO OLACHEA SÁNCHEZ Varón, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil unión libre, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 17.005.512 de Bogotá D.C., quien obra nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra los señores **JORGE ANÍBAL LÓPEZ MANSO** varón, mayor de edad **CASADO** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 19.228.503 de Bogotá D.C., **Cundinamarca**, la señora **ALICIA INÉS MARIÑO MORA** mujer, mayor de edad **CASADA** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 51.725.519 de Bogotá - Cundinamarca., y el señor **SEBASTIÁN LÓPEZ MARIÑO** varón, mayor de edad, en **UNIÓN LIBRE** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.015.421.930 de Bogotá D.C., Cundinamarca, quienes para efectos de este contrato obran en nombre propio y se denominarán los "ARRENDATARIOS", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO:** Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega a título de arrendamiento a los Arrendatarios el siguiente bien inmueble: Apartamento para habitación primer piso, ubicado en la Calle 1 A bis # 25 A - 12 Barrio Urbanización Santa Isabel, Primer piso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 050-0200131., cuyos linderos., son; **POR EL NORTE:** En 9 metros (9.00 mtrs) con lote número ocho (8) de la misma manzana: **POR EL ORIENTE:** En veintiún metros cincuenta centímetros (21.50 mtrs) con el lote número once (11) de la misma manzana: **POR EL SUR:** En nueve metros (9:00 mts) con la calle cuarta (4ª) sur y **POR EL OCCIDENTE:** En veintiún metros cincuenta centímetros (21.50 mts) con lote número siete (7) de la misma manzana. Destinado para el uso de vivienda de la Arrendataria y la de su familia (Enuéndase 5 adultos y 2 niños, según informa los arrendatarios). **SEGUNDA. - CANON DE ARRENDAMIENTO:** El canon de arrendamiento mensual es la suma de **UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (1.200.000.00)** que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador o a su orden, en forma directa, entre los primeros días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado de conformidad con lo establecido en la Ley 820 del 2003.

Dirección

Teléfono

Celulares:

E-mail

Web

Mi Colombia Legal Asociados S.A.S.

Parágrafo 1: La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon, o de no poder invocar la causal de mora en el pago. **TERCERA – VIGENCIA:** El arrendamiento tendrá una duración de un (1) año contados a partir del día 1 de julio del año 2017. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por períodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los tres (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prórrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. (Fecha de terminación del contrato: 30 de Junio de 2018). **CUARTA – ENTREGA:** El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado. **QUINTA - REPARACIONES:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por los Arrendatarios, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por los Arrendatarios. Igualmente, los Arrendatarios se obligan a cumplir con las obligaciones previstas en el artículo 9º de la Ley 820 del 2003 así, **ARTÍCULO 9º. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.** Son obligaciones del arrendatario: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las expensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo establecido en el contrato. 4. Cumplir las normas consagradas en los reglamentos de propiedad horizontal y las que expida el gobierno en protección de los derechos de todos los vecinos. En caso de vivienda compartida y de pensión, el arrendatario está obligado además a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o, a la de sus dependientes, y 5. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el Capítulo III, Título XXVI, libro 4 del Código Civil. **Parágrafo:** El Arrendatario se abstendrá de

el día 18 de abril de 2018, este individuo de forma solapada y arbitraria esperando a que no estuviéramos en la casa, sin hacer ningún comunicado verbal o escrito cambio los candados de las puertas de acceso al garaje en una clara acción de usurpación de nuestros derechos adquiridos como arrendatarios perturbando nuestra tranquilidad e incumpliendo y vulnerando todas las normas de convivencia vigentes como también causándonos toda clase de perjuicios, molestias e incomodidades con los riesgos que esto conlleva. Dejando ver claramente su intención de incumplir con el contrato de arrendamiento

ADJUNTO DIBUJO EN DONDE SE PUEDE APRECIAR CLARAMENTE LA DISTRIBUCION DE LA PLANTA DEL AREA CONTRATADA EN DONDE SE VE EL AREA RECIBIDA POR NOSOTROS ASI COMO EL AREA QUE UTILIZA ABUSIVAMENTE EL ARRENDADOR

El valor del canon convenido para el apartamento del primer piso ubicado en la calle 1ªA BIS No 25 A 12 Barrio Urbanización Santa Isabel tomado en arriendo con área de 193.50 metros² es de \$ 1.200.000.00. Según clausula SEGUNDA.

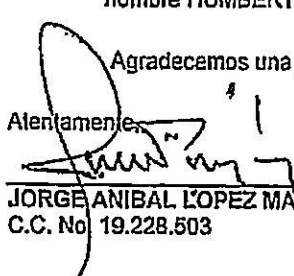
El arrendador en el momento de ofrecer para arriendo el apartamento del primer piso ubicado en la calle 1ªA BIS No 25 A 12 Barrio Urbanización Santa Isabel con una área de 193.50 metros² nos aseguró mucha tranquilidad, un ambiente de convivencia familiar excelente etc., diciendo que esa casa solamente estaba destinada para vivienda familiar y nos convenció porque era lo que estábamos buscando como era, privacidad y nuestra tranquilidad para vivir por nuestra condición de salud

Tomado en arriendo el apartamento mencionado y después de transcurridos unos meses el segundo piso fue arrendado por este individuo montando no sé si un taller, una Fábrica o una Industria cosa que hasta el momento no sé de qué se trata, lo cierto es que durante todo el día es un ruido constante, además de las entradas y salidas del personal, los timbres, la música al gusto de ellos que colocan, las conversaciones en tono alto en fin es una perturbación constante durante todo el día y todos los días desconociendo e incumpliendo todo lo pactado y lo acordado con nosotros en el momento de entregamos dicho apartamento, como fue, que nos garantizaba tranquilidad y un ambiente pacífico de convivencia familiar; si el arrendador nos hubiera advertido esta situación en el momento de entregamos el apartamento arrendado no lo hubiéramos tomado.

Nosotros como personas de bien, pensionados adultos mayores dignas, respetables sin antecedentes judiciales cumplidoras de nuestras obligaciones como personas decentes y como arrendatarios hacemos un llamado urgente solicitando para que por medio de las vías legales se nos hagan respetar nuestros derechos que han sido vulnerados, pisoteados por este individuo de nombre HUMBERTO OLACHEA SANCHEZ

Agradecemos una pronta Resolución a la presente solicitud

Atentamente,


JORGE ANIBAL LOPEZ MANSO
C.C. No 19.228.503

E Mail - jorloman@hotmail.com
Cel 3045357576

Adjunto los siguientes documentos:

- Fotocopia del Contrato de Arrendamiento sin firmar que nos fue entregado
- Fotocopia de dibujo plano distribución de planta una (1) pagina

QUERRELLA POR PERTURBACIÓN E INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Bogotá D.C. mayo 25 de 2018

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Bogotá D.C.

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2018-21061
FECHA: 2018-05-25 16:13 PRO: 47175 FOLIOS: 2
ASUNTO: Querrela por perturbación e incumplimiento de contrato
DESTINO: Subsecretaría de Inspección, Registro y Control de Viviendas
TIPO REMITE INFORMACIÓN
ORIGEN: JORGE ANIBAL LOPEZ MANSO

Yo JORGE ANIBAL LOPEZ MANSO, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.228.503, expedida en la ciudad de Bogotá, con residencia en Bogotá D.C., en uso de los derechos que me otorga la Constitución Política de Colombia me permito muy respetuosamente solicitar lo siguiente:

Que se adelante una investigación a HUMBERTO OLACHEA SANCHEZ identificado con C.C. 17.005.512, con residencia en la Calle 1ª A Bis No 25 A 12 tercer piso barrio Santa Isabel Localidad de los Mártires de Bogotá D.C. por las perturbaciones, usurpación a nuestros derechos como arrendatarios, incumplimientos al contrato de arrendamiento del inmueble entregado y demás hechos de los cuales hemos venido siendo víctimas y que han perturbado nuestra tranquilidad, nuestra salud, nuestra privacidad y nuestra convivencia pacífica, vulnerando nuestros derechos fundamentales como personas honorables además de ser adultos mayores.

Estos hechos ocurrieron, siendo Arrendatario del apartamento ubicado en la calle 1ª BIS No 25 A 12 primer piso del barrio Santa Isabel de Bogotá D.C. y del cual HUMBERTO OLACHEA SANCHEZ identificado con C.C. 17.005.512 es arrendador

APOYO MI SOLICITUD EN LAS RAZONES QUE PASO A EXPONER:

El arrendador desde un comienzo hizo caso omiso a lo reglamentado en la ley 820 de 2.003 en su Artículo 8 numeral 3 ya que NO hizo entrega de la copia del contrato con todas sus firmas originales

ARTÍCULO 8o. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR. Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

(...)

3. Cuando el contrato de arrendamiento de vivienda urbana consta por escrito, el arrendador deberá suministrar tanto al arrendatario como al codeudor, cuando sea el caso, copia del mismo con firmas originales.

Esta obligación deberá ser satisfecha en el plazo máximo de diez (10) días contados a partir de la fecha de celebración del contrato

(La Abogada del arrendador que nos hizo firmar EL CONTRATO junto con la Codeudora nos entregó una copia pero sin firmas)

Además fuimos engañados en el momento que el arrendador entregó el apartamento arrendado ya que en la CLAUSULA PRIMERA del contrato entregado por la Abogada del arrendador (sin firmas) dice claramente (copia exactamente lo que dice en el contrato) " el Arrendador entrega a título de arrendamiento a los Arrendatarios el siguiente bien inmueble: Apartamento para habitación primer piso ubicado en la calle 1ª BIS No 25 A 12 primer piso Barrio Urbanización Santa Isabel, Primer piso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 050-0200131, cuyos linderos son: POR EL NORTE en nueve metros (9,00 metros) con lote número ocho (8) de la misma manzana POR EL ORIENTE en veintidós metros con cincuenta centímetros (21.50 metros) con lote número once (11) de la misma manzana POR EL SUR en nueve metros (9,00 metros) con la calle cuarta (4ª) sur y por EL OCCIDENTE en veintidós metros cincuenta centímetros (21.50 metros) con lote número siete (7) de la misma manzana

Mi Colombia Legal Asociados S.A.S.

SÉPTIMA - DESTINACIÓN: Los Arrendatarios, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso los Arrendatarios podrán subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor de los Arrendatarios y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, los Arrendatarios se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. Los Arrendatarios facultan al Arrendador para que, directamente o a través de su apoderada por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de los Arrendatarios.

OCTAVA - RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, los Arrendatarios (i) restituirán el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregarán al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por los Arrendatarios, bajo el entendido que harán entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de tres (3) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo de los Arrendatarios que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que los Arrendatarios cumplan con lo que les

Mi Colombia Legal Asociados S.A.S.

hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

SIXTA – SERVICIOS PÚBLICOS: los Arrendatarios pagarán oportunamente la totalidad de los servicios públicos de Acueducto, Energía Eléctrica, Gas, Aseo, sin contar los gastos que llegan a ser facturados como gastos de instalación, hasta la restitución del Inmueble. Si los Arrendatarios no pagan los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y los Arrendatarios deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar, pago que deberá hacerse de manera inmediata por los Arrendatarios contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo de los Arrendatarios, sin que por ello los Arrendatarios puedan alegar responsabilidad del Arrendador. **Parágrafo 1:** Los Arrendatarios declaran que han recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderán por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** Los Arrendatarios reconocen que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, los Arrendatarios reclamarán de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador, excepto si fuera por mora en el pago del porcentaje que correspondiente a su cargo. **Parágrafo 3:** Por concepto de sanción indemnizatoria exclusiva por la suspensión de los servicios públicos a cargo de los arrendatarios, la suma equivalente a DOS (2) salarios Mínimos Legales Vigentes al momento del incumplimiento.

Mc Colombia Legal Asociados S.A.S.

corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad de los Arrendatarios subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito a los Arrendatarios.

NOVENA – RENUNCIA: los Arrendatarios declaran que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

DÉCIMA – CESIÓN: los Arrendatarios facultan al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

DÉCIMA PRIMERA – INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de los Arrendatarios a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que ella elija: a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en los Artículos 22 y 23 de la Ley 820 de 2003; y por parte de los Arrendatarios las consagradas en los Artículos 24 y 25 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

DÉCIMA SEGUNDA – VALIDEZ: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

DÉCIMA TERCERA – MÉRITO EJECUTIVO: Los Arrendatarios declaran de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir de los Arrendatarios y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento de los Arrendatarios de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por los Arrendatarios por concepto de servicios públicos del Inmueble y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por los Arrendatarios; para lo cual bastará la sola afirmación de

Al Colombia Legal Asociados S.A.S.

incumplimiento de los Arrendatarios hecha por el Arrendador, afirmación que sólo podrá ser desvirtuada por los Arrendatarios con la presentación de los respectivos recibos de pago. **Parágrafo:** Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales. **DÉCIMA CUARTA - COSTOS:** Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prórroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será asumido en su integridad por los Arrendatarios. **DÉCIMA QUINTA - PREAVISO:** El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado a los Arrendatarios con un (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, los Arrendatarios podrán dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de un (3) mes y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligada a recibir el inmueble. **DÉCIMA SEXTA - CLÁUSULA PENAL:** En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula. **DÉCIMA SÉPTIMA - AUTORIZACIÓN:** Los Arrendatarios autorizan expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información de los Arrendatarios que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crédito o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato. **DÉCIMA OCTAVA - ABANDONO:** Los Arrendatarios autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el inmueble permanezca abandonado o

Mi Colombia Legal Asociados S.A.S.

deshabilitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DÉCIMA NOVENA – RECIBOS DE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por los Arrendatarios encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir de los Arrendatarios el pago de las sumas a que hubiere lugar. **VIGÉSIMA:** Se obligan de igual manera dentro de este contrato en calidad de **CODEUDOR** la señora **BARBARÁ REYES MANRIQUE** mujer, mayor de edad, en **UNIÓN LIBRE** con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 41.741.427 de Bogotá - Cundinamarca., persona que exhibe como garantía y solvencia económica el Certificado de Libertad N° 50S-40146658 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur., y suscriben el presente contrato. Los *arrendatarios y el codeudor*, se encuentran obligadas de manera solidaria frente al Arrendador durante el término de duración de este Contrato y hasta que el Inmueble sea restituido al Arrendador a su entera satisfacción.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de **BOGOTÁ D.C.**, el día **Sábado (10) de Junio de 2017** en dos (2) ejemplares de igual valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

EL ARRENDADOR.

27 820 . 2007

firmado por el

HUMBERTO OLACHEA SANCHEZ
C.C. N° 17.005.512 de Bogotá D.C.

Mi Colombia Legal Asociados S.A.S.

LOS ARRENDATARIOS

JORGE ANÍBAL LÓPEZ MANSO
C.C. Nº 19.228.503 de Bogotá D.C.

ALICIA INÉS MARIÑO MORA
C.C. Nº 51.725.519 de Bogotá D.C.

SEBASTIÁN LÓPEZ MARIÑO
C.C. Nº 1.015.421.930 de Bogotá D.C.

CODEUDOR

BARBARÁ REYES MANRIQUE
C.C. Nº 41.741.427 de Bogotá D.C.

Este contrato se elabora y se supervisará por la oficina de abogados **MI COLOMBIA LEGAL ASOCIADOS S.A.S.**, al pie de página se encuentran todos los datos para que se comuniquen con nuestra oficina para cualquier inquietud.

Abogados:

MI COLOMBIA LEGAL ASOCIADOS S.A.S.
Representante Legal.
NIT: 900425361-3
Andrea Catherine Cancino Leon



Mi Colombia Legal
Asociados S.A.S.

NIT: 900425361-3



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Bogotá, D.C.,

Señor:

JORGE ANIBAL LÓPEZ MANSO

Correo electrónico: jorloman@hotmail.com

Asunto: Radicado No. 1-2018-21061 del 30 de mayo de 2018.

Estimado señor López

En atención a su solicitud, mediante la cual formula queja contra del señor **HUMBERTO OLANCHEA SANCHÉZ**, por su presunto incumplimiento a lo señalado en el numeral 3 del artículo 8 de la ley 820 de 2003, comedidamente se indica lo siguiente:

El literal a del artículo 33 del Régimen de Arrendamiento de Vivienda Urbana estipula que el Distrito Capital, a través de la Subsecretaría de Control de Vivienda, cumple, entre otras funciones, la de *“Conocer las controversias contractuales originadas por no expedir las copias del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, fiadores y codeudores.”*

En virtud de lo anterior, se librára oficio requiriendo al señor **HUMBERTO OLANCHEA SANCHÉZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 17.005.512, ubicado en la calle 1ª A Bis No 25 A -12, Tercer Piso de esta ciudad, para que se pronuncie frente a los hechos formulados por usted.

Una vez obtenida la respuesta, o vencido el plazo dispuesto para que la arrendadora se pronuncie sin que esto haya sucedido, se continuará con el trámite de este asunto, abriendo investigación, si existen los méritos para ello, o absteniéndose de hacerlo, en caso contrario.

De otra parte, con relación con el acuerdo verbal que usted realizó con el representante legal de dicha compañía, para que la no cancelación del incremento del canon de arrendamiento del año 2017, le indicamos que esta Entidad, no tiene competencia para conocer sobre este tipo de controversias contractuales, pues su causa desborda el ámbito de las facultades de control asignadas a esta autoridad administrativa.

Por último, le indicamos que dichos asuntos deben ser ventilados ante la jurisdicción ordinaria, mediante los mecanismos judiciales idóneos y a través del ejercicio de las acciones que se han dispuesto para tal fin.

Cordialmente,

JORGE ANIBAL ÁLVAREZ CHÁVEZ
Subdirector de Investigación y Control de Vivienda

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

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**

$$192.5 = 6201.55 \cdot 42$$

$$(0.00 \times 21.50)$$

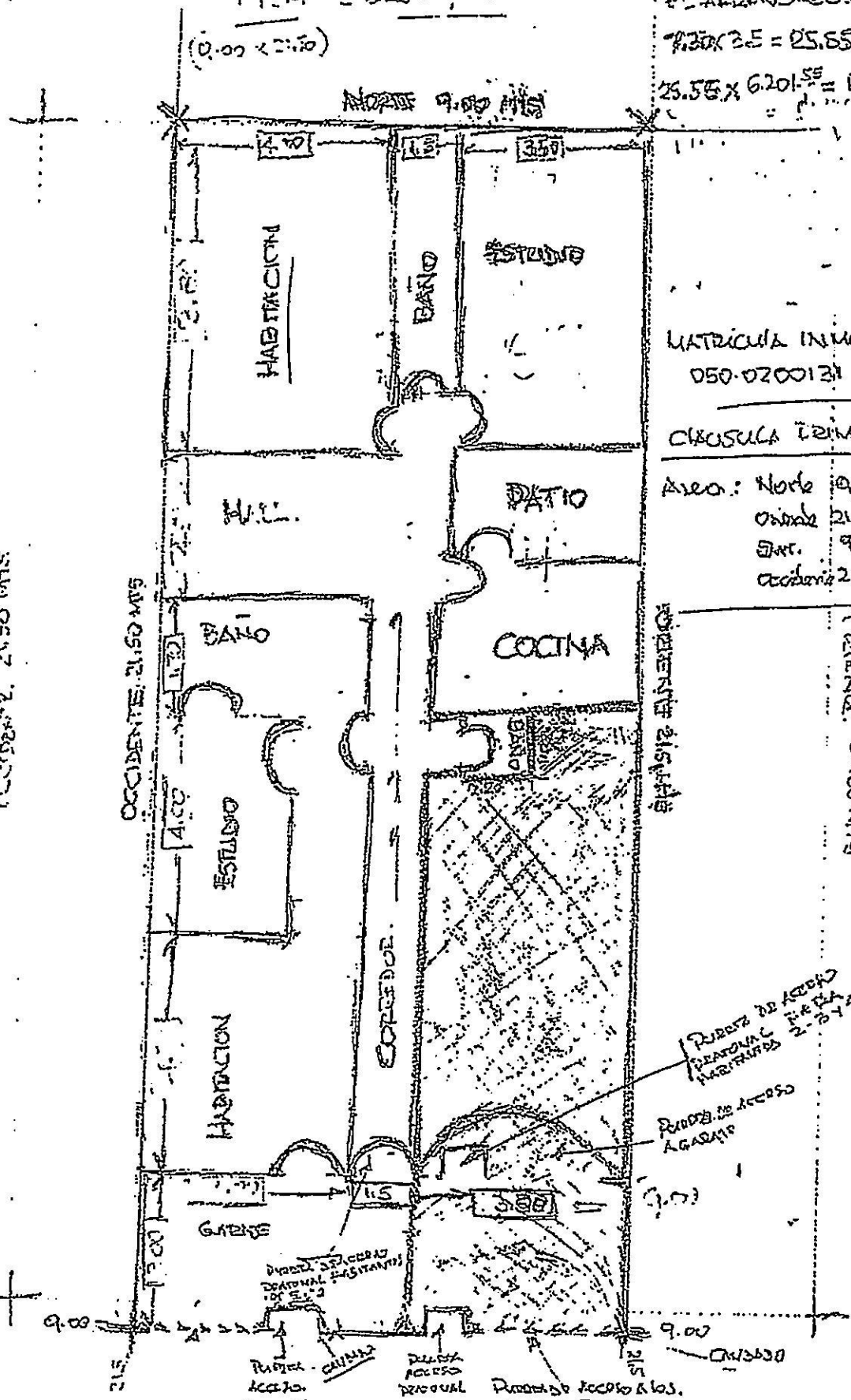
AREA DESCONOCIDA POR EL ALQUILADOR
 $7.20 \times 3.5 = 25.20$
 $25.20 \times 6201.55 = 156449.50 / Mes$

OCCIDENTE 21.50 MTS

OCCIDENTE 21.50 MTS

OCCIDENTE 21.50 MTS

OCCIDENTE 21.50 MTS



MATRICULA INMOBILIARIA
 050-0200131

CASUCULA TRINERA

AREA: Norte 9.00 MTS.
 Oriente 21.50 MTS.
 Sur. 9.00 MTS.
 Occidente 21.50 MTS.

PUNTO DE ACCESO
 DEBATORIAL
 HABITACIONES
 2-2574-1150

PUNTO DE ACCESO
 A GARAJE

PUNTO DE ACCESO
 DEBATORIAL
 HABITACIONES
 2-2574-1150

PUNTO DE ACCESO
 DEBATORIAL

PUNTO DE ACCESO A LOS
 2 GARAJES CONGRUOS
 CON GRUPO

PUNTO DE ACCESO
 DEBATORIAL

SUR 9.00 MTS