



Bogotá, D.C.,

Señor:

JAIME MILLAN CAMPO

Representa legal o quien haga sus veces

MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS.

Avenida carrera No. 19 No. 95-55-Oficina 209

Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2018-22211
FECHA: 2018-05-23 10:27 PRO 469574 FOLIOS: 1
ANEXOS: 16 folios
ASUNTO: 1-2018-19604
DESTINO: MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS
TIPO: REMITE INFORMACION
ORIGEN: SDHT - Subdirección de Investigaciones y
Control de Vivienda

Asunto: Radicado No. 1-2018-19604 del 18 de mayo de 2018.

Respetados señores:

Comedidamente, se informa que, mediante oficio del 18 de mayo de 2018, el señor Jorge Alfredo Barreto Bohórquez, formuló queja en su contra por el presunto incumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 34º de la Ley No. 820 de 2003, relacionado entre otros por la no ejecución de la póliza de hogar y por la no cancelación de la cuota de administración del mes de marzo, del inmueble ubicado en la calle 152 A No. 14 A-36, interior 3 del Conjunto Residencial la Hacienda, el cual actualmente se encuentra finiquitado, comedidamente le informamos que:

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

En virtud de lo anterior, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda les requiere para que se pronuncien frente a los hechos expuestos por la peticionaria y anexas 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.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

Cordialmente,


JORGE ANIBAL ALVAREZ CHAVEZ
Subdirector de Investigación y Control de Vivienda

Anexo radicado 1-2018-19604 en dieciséis (16) folios útiles por ambas caras

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

Bogotá D.C., 02 de mayo de 2018

Señores:

OFICINA DE CONTROL Y VIVIENDA ADSCRITA A LA SECRETARÍA DEL HABITAT DE LA
ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Carrera 13 No. 52-25
Ciudad

| |
|--|
| ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT AL RESPONDER CITAR EL NR. 1-2018-19604 ASUNTO: Queja contrato de administración DEBIDO: Subsecretaría de Ingresos, Vigilancia Control de Vivienda (E) TIPO: REMITE INFORMACIÓN ORIGEN: Jorge Alfredo Barreto Bohorquez |
|--|

Ref: QUEJA CONTRATO DE ADMINISTRACION
De: JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ
Contra: MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.

JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 70.100.238 de Medellín, domiciliado en la ciudad de Bogotá, actuando en calidad de PROPIETARIO, por medio del presente escrito informo ante su entidad los siguientes:

HECHOS

1. Soy propietario del apartamento 310 ubicado en la calle 152 A No.14 A-36 Interior 3 del Conjunto Residencial la Hacienda Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá.
2. El pasado 5 de marzo del 2014, suscribí contrato de administración con la firma Millán & Asociados Inmobiliaria S.A.S., identificada con el Nit. 900.361.608-0, y matrícula de arrendador número 20100108, en donde entregue en administración el apartamento 310, (documento el cual aporto).
3. El día 05 de marzo de 2018 radique carta ante dicha entidad solicitando entre otros puntos la aclaración de: (documento el cual aporto)

- ✓ La no aplicación del siniestro de la Póliza Hogar, descontada mensualmente por ellos, por los hechos ocurridos en el apartamento objeto del contrato de administración, consistentes en las reparaciones necesarias a fin de cumplir con el contrato de arrendamiento con el arrendatario señor FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE, solicitudes las cuales no tuvieron respuesta oportuna; omisión de la citada inmobiliaria MILLAN & ASOCIADOS S.A.S., que conllevó al arrendatario a sufrir LESIONES PERSONALES; Generando lo anterior que en mi calidad de propietario asumiera los costos de los arreglos sufridos en el apartamento, a pesar de cancelar mes a mes a la inmobiliaria el valor de la póliza de

hogar; por lo que solicite la copia de citada póliza a la inmobiliaria, pero esta nunca la enviaron.

- ✓ El no pago de las cuotas administraciones del conjunto dentro de los términos establecidos por la administración del Conjunto Residencial la Hacienda, a pesar de haber recibido dichas sumas dinero por parte del arrendatario de manera oportuna, omisión de la inmobiliaria la cual genero una vez más, perjuicios al arrendatario señor FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE, por cuanto la administración no le permitieron acceder a disfrutar los servicios de las zonas comunes del Conjunto, igualmente en este punto la inmobiliaria tampoco aclaro lo sucedido.
 - ✓ La no entrega de la paz y salvo de la administración a corte del 28 de febrero de 2018, solicitada por el arrendatario señor FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE, solicitados por este a través de correo electrónico, esto con el fin de que el arrendatario pudiera hacer entrega del inmueble, a pesar de que este había notificado a la inmobiliaria la no renovación del contrato de arrendamiento mediante el correo electrónico del 28 de febrero de 2018, la cual fue aceptada por la inmobiliaria.
4. Ante la negativa por parte de la Inmobiliaria Millán Asociados a terminar el contrato de arrendamiento y recibirle el inmueble al arrendatario señor FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE, y de no aceptar mi solicitud de terminación del Contrato de Administración, radique una segunda carta con fecha 20 de marzo de 2018, solicitando entre otros puntos: (Documento el cual aporto)
- ✓ La aplicación a la clausula OCTAVA denominada TERMINO DEL CONTRATO, del Contrato de Administración suscrito con la inmobiliaria el 05 de marzo de 2014, que reza:
"Si estuvieren contratos de arrendamiento vigente, y EL PROPIETARIO deseara terminarlo, pagará a EL ADMINISTRADOR la comisión por los meses que faltaren para el vencimiento de éstos y una indemnización correspondiente a seis (6) meses de comisión".
 - ✓ Como consecuencia de lo anterior solicite la terminación del contrato de administración dando aplicación a la clausula citada; y solicitando el numero de cuenta bancaria para realizarles el pago, monto que en dicho momento ascendía a la suma de DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS (\$2.162.896,00) discriminada así, teniendo en cuenta que la vigencia del contrato inició el

día 28 de febrero de 2018 al 27 febrero de 2019, con un canon de arrendamiento sin incluir las cuotas de administración de \$1.337.000, así:

| Valor canon | Valor Comisión 8% | No. Meses | Sub total | Más I.V.A. | Total a pagar |
|-------------|-------------------|-----------|-------------|------------|---------------|
| \$1.337.000 | \$106.960 | 11 | \$1.176.560 | \$223.546 | \$1.400.106 |
| \$1.337.000 | \$106.960 | 6 | \$ 641.760 | \$121.934 | \$ 763.694 |
| | | | TOTAL A | PAGAR | \$2.163.800 |

Sin embargo, la Inmobiliaria Millán Asociados de manera injustificada realizó los siguientes descuentos tal y como se observa en el Auxiliar Por Código y Nit expedido por ellos (documento el cual aporsto), así:

| Detalle | Valor Cobrado |
|----------------------------|---------------------|
| Indemnización de 6 meses | \$ 1.078.830 |
| Comisión Arriendo 11 meses | \$ 1662.056 |
| I.V.A. Comisión 11 meses | \$ 315.788 |
| TOTAL A PAGAR | \$ 3.056.674 |

A pesar de la diferencia de pago y teniendo en cuenta que era la única forma que tenía para terminar el contrato de administración, cancele a la Inmobiliaria Millán dicho monto.

- Una vez consigne la suma requerida a la inmobiliaria Millán Asociados, esta me envió la Cesión del Contrato de Arrendamiento celebrado entre FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE en calidad de arrendatario y ellos como arrendadores, en el cual me exigieron que si no lo firmaba en dichas condiciones no terminarían el contrato con el arrendatario, estipulando entre otras cláusulas, la siguiente: (documento el cual anexo)

"CLAUSULA SEXTA: EL CESIONARIO declara EL CEDENTE se encuentra a paz y salvo por todo concepto, por lo anterior exonera de cualquier responsabilidad y obligaciones futuras que se generen por el incumplimiento del contrato de arrendamiento, y por cualquier acto posterior a la fecha de celebración del presente contrato."

Igualmente acompañaron el paz y salvo expedido por ellos al arrendatario señor FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE por todo concepto, hasta el mes de marzo de 2018. (documento el cual anexo).

6. Sin embargo, fui notificado por la Administración del Conjunto Residencial la Hacienda, quienes informaron que se adeudan de administración el MES DE MARZO 277.000 más los intereses de mora 7.000, por la suma de 284.000 (documento el cual aporto).

7. Por lo anterior me dirigí el pasado 24 de abril de 2018 a la sede de la Inmobiliaria Millán Asociados S.A.S., ubicada en la Carrera 19 No. 95-55 Oficina 209 del Edificio Torre Platino de la ciudad de Bogotá, a fin de exponer los hechos narrados y solicitar la aclaración de los pagos realizados por ellos, por concepto de cuotas de administración al Conjunto Residencial la Hacienda; pero no me dejaron seguir a la oficina, solo fui atendido por la secretaria en recepción, quien me manifestó que ya ESTABAN CERRANDO LA INMOBILIRIA y que no continuarían prestando el servicio, por lo que solicite se sirviera comunicar al representante legal, de mi interés en ser atendido, pero lamentablemente hasta el día de hoy no me han llamado, y ya no se encuentran en dicho lugar.

PRUEBAS

Los siguientes son los documentos que allego como pruebas documentales:

1. Copia del contrato de administración suscrito con la inmobiliaria Millán S.A.S.
2. Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre la inmobiliario y el señor FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE.
3. Copia de las cartas enviada a la inmobiliaria Millán en el mes de marzo de 2018.
4. Copia del Auxiliar por código emitido por la Inmobiliaria Millán.
5. Copia de la Cesión del Contrato de Arrendamiento.
6. Copia de la certificación expedida por la administración del Conjunto Residencial la Hacienda, correspondiente a los montos adeudados.
7. Copia de la existencia y representación legal de la inmobiliaria Millán Asociados S.A.S., expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá.

PETICIONES

PRIMERO: SE SIRVAN REQUERIR A LA FIRMA MILLAN & ASOCIADOS S.A.S., identificada con el Nit. 900.361.608-0, y matrícula de arrendador número 20100108, PARA QUE PRESENTE INFORMES ADMINISTRATIVOS Y CONTABLES, CORRESPONDIENTES AL PERIODO EN QUE ADMINISTRO EL INMUEBLE apartamento 310 ubicado en la calle 152 A No.14 A-36 Interior 3 del Conjunto Residencial la Hacienda Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá.

5

DELE... ..

SEGUNDO: SE SIRVAN REQUERIR A LA FIRMA MILLAN & ASOCIADOS S.A.S., identificada con el Nit. 900.361.608-0, y matrícula de arrendador número 20100108, A FIN DE QUE PRESENTE INFORMES DE LOS PAGOS REALIZADOS POR ESTA A LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PROPIEDAD HORIZONTAL, correspondiente al apartamento 310 ubicado en la calle 152 A No.14 A-36 Interior 3 del Conjunto Residencial la Hacienda Propiedad Horizontal de la ciudad de Bogotá.

NOTIFICACIONES:

- MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S., Carrera 19 No. 95-55 Oficina 209 del Edificio Torre Platino de la ciudad de Bogotá; dirección la cual está registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá (teniendo en cuenta que ya no están allí se debe notificar en el siguiente correo electrónico registrado igualmente ante la Cámara de Comercio de Bogotá) Jaime.millan@millanymasociados.co Bogotá.
- El suscrito en la Calle 134 N 7b-83 consultorio 405 Edificio El Bosque.

Atentamente,


JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ
C.C. 70.100.238 de Medellín

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, D. C. Identificado con Cedula de Ciudadanía No 70'100.238, expedida en Medellín, Antioquia, y por la otra parte JAIME MILLAN OCAMPO, persona natural identificado con la cédula de ciudadanía No. 10'255.451 Expedida en Manizales, actuando en nombre y representación legal de la Sociedad denominada "Millán & Asociados Inmobiliaria S.A.S". Con número Nit. 900361608-0 y matrícula de arrendador No. 20100108, y quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará EL ADMINISTRADOR, de otra parte, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES, el cual se registrará por las disposiciones legales y normas contenidas en la ley 820 de 2003, el Código Civil y de Comercio aplicables a la materia; quedando sometido a control de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de vivienda, Hoy Subsecretaría del Hábitat, se ha celebrado el presente contrato de acuerdo a las siguientes cláusulas:

PRIMERA OBJETO: A través del presente contrato EL PROPIETARIO entrega para su ADMINISTRACION, de manera real y material, a EL ADMINISTRADOR un bien Inmueble de su propiedad, para que proceda a arrendarlo. Clase de inmueble APARTAMENTO LOCALIZADO en la CALLE 152A N° 14A - 36 APARTAMENTO 310 INTERIOR 3 GARAJE 65 CONJUNTO RESIDENCIAL LA HACIENDA P.H de la ciudad de BOGOTÁ, D.C. con Matrícula inmobiliaria No 50N-20527183, con CHIP N° AAA0205DGTO. Los siguientes servicios públicos con su respectivo número de cliente o contrato: ENERGIA CTA N° 2779200-0, AGUA Y ASEO CTA N° 11739383, GAS NATURAL CTA N° 20205721.

SEGUNDA. EL ADMINISTRADOR recibe el inmueble objeto del presente contrato de acuerdo al inventario físico realizado se dejara constancia del estado actual del inmueble con sus respectivas características y condiciones generales y será aprobado por las partes intervinientes, el cual forma parte integral del contrato y en el cual se determina el estado actual del inmueble con sus respectivas características y condiciones generales.

TERCERA. FACULTADES DEL ADMINISTRADOR. EL PROPIETARIO faculta a EL ADMINISTRADOR para: a) Anunciar y promover por medios ordinarios e idóneos el arriendo del inmueble de que trata el presente contrato. b) Escoger a los arrendatarios, que a criterios de EL ADMINISTRADOR reúnan los requisitos exigidos por este, para calificar como arrendatario del inmueble. c) Celebrar los contratos de arrendamiento respectivos bajo las garantías que a juicio del ADMINISTRADOR sean oportunas. d) Recibir los arrendamientos y demás pagos a cargo de los arrendatarios. e) Arrendar el inmueble por el precio acordado con EL PROPIETARIO, teniendo en cuenta la calidad, ubicación del inmueble y las leyes vigentes en materia de arrendamiento, procurando el mejor beneficio para los propietarios. f) Otorgar autorizaciones a los arrendatarios para traslado o instalaciones de líneas de servicio telefónico, Internet, T.V. por cable al inmueble. g) Efectuar todas aquellas reparaciones locativas que legalmente correspondan a EL PROPIETARIO para la conservación del inmueble y faciliten su arrendamiento o las que estén encaminadas a satisfacer el goce pleno del inmueble, así como todas aquellas que sean ordenadas por las autoridades. h) Pagar con cargo a EL PROPIETARIO los servicios de agua, luz, gas, teléfono, administración y demás gastos que no correspondan

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

a los arrendatarios. Igualmente podrá pagar los impuestos que correspondan al inmueble, con lo cual se genera a cargo del PROPIETARIO un cargo adicional por dicho servicio por la suma equivalente a cuatro (4) SMLV diarios, más el impuesto del 4 x mil respectivo. Estos pagos deben ser autorizados por escrito por EL PROPIETARIO. l) Dar por terminado antes del vencimiento, por justa causa o mutuo acuerdo, el contrato de arriendo que se haya suscrito sobre el inmueble, e iniciar las acciones legales. j) Iniciar oportunamente, las acciones judiciales, administrativas y/o policivas tendientes a obtener la restitución del inmueble y pago de los cánones de arrendamiento en mora, lo cual se realizara a través de la aseguradora con la cual ha contratado el ADMINISTRADOR. k) En caso de incumplimiento respecto del contrato de arrendamiento suscrito por el ADMINISTRADOR y se obtenga el pago de la cláusula penal y/o sancionatoria a favor del ADMINISTRADOR, ya sea por vía judicial o extrajudicial, el PROPIETARIO, reconocerá al ADMINISTRADOR el cincuenta por ciento (50%) de los valores obtenidos por él, por lo tanto faculta al ADMINISTRADOR a realizar el descuento de dichas sumas. l) En casos de mora en las obligaciones hipotecarias de los inmuebles arrendados, cancelar su obligación hasta el monto de sus arriendos a cargo de EL PROPIETARIO. m) Descantar inmediatamente de los correspondientes cánones de arrendamiento que reciba, el valor de la comisión y el I.V.A, causado, además de los gastos y costos en que incurra EL ADMINISTRADOR por causa de la gestión que adelante, incluyendo losi de comercialización del inmueble, así como también a descontar los servicios públicos, administraciones, seguros, celaduría, reparaciones locativas, cuotas extraordinarias, impuestos, acciones judiciales, administrativas y/o policivas y demás, que demande el inmueble y que EL ADMINISTRADOR haya asumido de manera directa por autorización de EL PROPIETARIO.

CUARTA OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR. EL ADMINISTRADOR se compromete para con EL PROPIETARIO en: a) Ejercer la administración de las propiedades a él consignadas con las facultades otorgadas por EL PROPIETARIO. b) Entregar el valor de los arrendamientos por mensualidades vencidas, el décimo (10º) día hábil del mes vencido al que hayan pagado los arrendatarios, previa deducción de la comisión que corresponde a EL ADMINISTRADOR y los gastos que haya efectuado por cuenta de EL PROPIETARIO Este valor deberá remitirse a la dirección del propietario o consignarse a la cuenta que EL PROPIETARIO indique previamente. c) Rendir estado de cuenta y liquidación de los arriendos recibidos durante el mes inmediatamente anterior, así como de los gastos que se hubieron efectuado en el mismo período, con el anexo de las correspondientes facturas si es del caso. d) Elaborar los contratos de arrendamiento de acuerdo con las normas vigentes en materia de arrendamiento de vivienda urbana y comercial, de acuerdo a lo preceptuado en el Código Civil, Código de Comercio y demás disposiciones legales y concordantes aplicables a la materia. e) Impulsar el arrendamiento de las propiedades consignadas, por los medios ordinarios e idóneos que utiliza EL ADMINISTRADOR, con el fin de conseguir su ocupación, teniendo en cuenta la oferta y la demanda del mercado de arrendamiento en el momento de la consignación f) Efectuarán pago de los impuestos prediales a cargo del PROPIETARIO, con lo cual debe mediar solicitud y autorización escrita, la cual debe ir dirigida al ADMINISTRADOR autorizando dichos pagos los cuales serán descontados de los cánones de arrendamiento y se entregara el recibo original como prueba del mismo. g) Exigir la entrega del inmueble a los

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

arrendatarios de manera judicial o extrajudicial .h) Informar a la compañía de seguros contratada por el administrador, en los eventos de incumplimiento o mora en los cánones de arrendamiento, con el fin de adelantar las acciones judiciales tendientes al pago de los mismos y la restitución del inmueble, la cual debe asumir el costo de los cánones de arrendamiento y de los honorarios profesionales de abogado de acuerdo a la póliza suscrita con el ADMINISTRADOR. i) Mantener informado al PROPIETARIO, por medio escrito sobre cualquier cambio de dirección, de las instalaciones de Millán & Asociados Inmobiliaria S.A.S.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO se compromete a: a) A pagarle al administrador de los cánones de arriendo la comisión por los servicios de arrendamiento y los gastos en que haya incurrido que sean de cargo del propietario. b) garantizar que el inmueble a que se refiere este contrato, está libre de limitaciones jurídicas, embargos, gravámenes, deudas por servicios públicos y administración, asumiendo expresamente toda responsabilidad por causa de reclamos, juicios, devoluciones o indemnizaciones que se generen por estas causas o por fallas o diferencias en la construcción c) Atender oportunamente o autorizar las solicitudes que EL ADMINISTRADOR le haga con respecto a los daños o problemas que presentan los inmuebles arrendados y evitar así incumplimientos para con los arrendatarios. Si en el término de cinco (5) días si EL PROPIETARIO no atiende esta solicitud escrita, queda autorizado EL ADMINISTRADOR a actuar por cuenta de EL PROPIETARIO, las reparaciones a que haya lugar. d) Entregar la propiedad a paz y salvo por concepto de servicios públicos de agua, energía eléctrica y gas, así como el de teléfono, TV cable y administración, si los hubiere. e) conservar el inmueble materia de este contrato en buen estado realizando oportunamente las reparaciones de los daños causados por caso fortuito, fuerza mayor y de los desperfectos imputables al deterioro natural del inmueble f) Revisar, aceptar u objetar si fuera el caso las cuentas que el ADMINISTRADOR rinda mensualmente de acuerdo al objeto del presente contrato, entendiéndose que si en el curso del mismo mes o periodo no se hubiese hecho observación alguna por parte del PROPIETARIO al ADMINISTRADOR por escrito, se consideran como aceptadas por este. g) cancelar al ADMINISTRADOR todos los gastos y obligaciones contractuales adquiridas en virtud y desarrollo del presente contrato.

SEXTA. COMISION: La comisión por los servicios de arrendamiento que pacte EL ADMINISTRADOR, de acuerdo con el presente contrato será del OCHO (8%) del valor del canon mensual de arrendamiento, mas Renta e IVA, mas costos de transferencia, por lo anterior el PROPIETARIO, autoriza al ADMINISTRADOR para deducir mensualmente dichos valores del canon de arrendamiento.

SEPTIMA: FIJACION DE CANON. El precio acordado con EL PROPIETARIO, por el cual se arrendará el inmueble será de UN MILLON TRESCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS M/CTE. \$1'323.000 Mas administración por valor de DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS M/CTE \$227.000

OCTAVA: TERMINO DEL CONTRATO. El presente contrato tendrá una duración de DOCE 12 meses y una vez arrendado, se supeditara, su iniciación, terminación y

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

prórroga, al contrato suscrito con los arrendatarios. Vencido este término si alguna de las dos partes no lo da por terminado mediante aviso escrito, comunicado mediante correo certificado con noventa (90) días de anticipación, se entenderá prorrogado por igual periodo. No obstante ello, Las partes podrán darlo por terminado en cualquier tiempo y de común acuerdo, siempre y cuando el inmueble no esté arrendado, notificando a la otra parte su decisión por escrito y con noventa (90) días de antelación, y de manera unilateral bajo causa justificada. a) Si estuvieren contratos de arrendamiento vigente, y EL PROPIETARIO deseara terminarlo, pagará a EL ADMINISTRADOR la comisión por los meses que faltaren para el vencimiento de éstos y una indemnización correspondiente a seis (6) meses de comisión. b) SI EL ADMINISTRADOR lo diera por terminado, una vez haya notificado a EL PROPIETARIO y vencido el término del contrato o su prórroga, cesarán sus obligaciones y no podrá ser responsabilizado por hecho alguno que ocurra después de haber manifestado su deseo de terminar el contrato. c) Si EL PROPIETARIO al vencimiento del presente contrato o de sus prórrogas solicitare a EL ADMINISTRADOR el endoso del contrato de arrendamiento vigente sobre el inmueble de que trata el presente contrato, este endoso se efectuará previa cancelación por parte del PROPIETARIO de los respectivos honorarios por endoso que se pactan desde ahora en seis (6) meses de comisión de arrendamiento, sin perjuicio de lo pactado en las demás cláusulas del presente contrato. PARÁGRAFO: El término del presente contrato se prorrogará automáticamente cuando existan saldos a cargo del EL PROPIETARIO, y a favor de EL ADMINISTRADOR, y hasta que dicho cargo sea totalmente cubierto, no podrá darse por terminado el contrato aun cuando EL PROPIETARIO haya manifestado su deseo de darlo por terminado. Si por cualquier circunstancia resultare algún saldo a favor de EL ADMINISTRADOR, por causa de su gestión, dicho valor será pagado por EL PROPIETARIO a EL ADMINISTRADOR dentro de los ocho (8) días siguientes a la presentación de la cuenta respectiva.

NOVENA. RESPONSABILIDADES. EL ADMINISTRADOR no será responsable por robo ó daños que puedan ocurrir en el inmueble de que trata este documento, ni por destrucción del Inmueble por asonadas, actos de terrorismo, incendios, terremotos y demás hechos de fuerza mayor o caso fortuito.

DECIMA. EL PROPIETARIO asume la responsabilidad en caso de responsabilidad civil extracontractual por perjuicios o accidentes que sobrevengan a razón del mal estado o deficiente del inmueble o de alguna de sus instalaciones.

DECIMA PRIMERA. Cuando los propietarios directamente sin intervención del ADMINISTRADOR, entregaren o recibieren del inquilino el inmueble que se consigna en ADMINISTRACION, exonera al ADMINISTRADOR de cualquier tipo de perjuicio que se ocasione por este hecho.

DECIMA SEGUNDA CLAUSULA PENAL: Por la violación total o parcial de este contrato, las partes pagarán a la otra el valor de dos (2) mensualidades de arrendamiento sin necesidad de requerimiento alguno.

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

DECIMA TERCERA. SEGURO DE ARRENDAMIENTO. EL PROPIETARIO autoriza al ADMINISTRADOR por medio de este escrito a tomar el Seguro de Arrendamiento básico; el valor de la prima mensual, cuya tasa es fijada por la Compañía Aseguradora (3,155% más IVA) se descontará cada mes, del canon conforme las autorizaciones del literal h) de la CLÁUSULA TERCERA del presente contrato.

Este descuento se causará durante todo el tiempo que esté vigente la póliza y esté ocupado el inmueble. En el evento en que la Compañía Aseguradora, cancele en forma unilateral la póliza, queda entendido que el seguro dejará de ser efectivo y por lo tanto se suspenderá el pago de la tasa mensual. Así mismo EL PROPIETARIO acepta las modificaciones que efectúe la aseguradora al valor de la prima mensual, con el visto bueno de la Superintendencia Bancaria o de la entidad que haga sus veces. PARAGRAFO: EL PROPIETARIO acepta la forma como opera el seguro contratado por el administrador a su vez las primas, el valor de los pagos, y demás procedimientos establecidos por la compañía de SEGUROS. PARAGRAFO PRIMERO: Hace parte integral del presente contrato el Contrato de Seguro de Arrendamiento Básico, si ha sido tomado por EL PROPIETARIO. PARAGRAFO SEGUNDO: El propietario manifiesta que de su voluntad constituir el seguro integral con la compañía de SEGUROS EL LIBERTADOR por lo tanto autoriza al administrador a realizar el descuento de dicha póliza del valor del canon de arrendamiento y el cual corresponde a (12% IVA incluido) sobre el valor asegurado de \$1'000.000.

DECIMA - CUARTA En virtud de la cláusula anterior queda entendido que quien responde por el pago de los cánones de arrendamiento que no cancele oportunamente el ARRENDATARIO, es la compañía de SEGUROS contratada por el administrador y no el Administrador, a quien el propietario exime de toda responsabilidad originada por esta causa.

DECIMA QUINTA. VENTA DEL INMUEBLE.- En caso de que el Inmueble objeto del presente contrato fuere comprado directamente por el arrendatario, EL PROPIETARIO cancelará a EL ADMINISTRADOR el valor de la comisión de venta, correspondiente al tres por ciento (3%) + IVA sobre el valor de la venta, según tarifas vigentes en la Lonja de Propiedad Raíz.

DECIMA SEXTA. - Los pagos mensuales por concepto de arrendamiento, serán girados por el ADMINISTRADOR al PROPIETARIO por mensualidades vencidas, el décimo (10º) día hábil del mes vencido al que hayan pagado los arrendatarios siempre y cuando el PROPIETARIO acepte el seguro de arrendamiento.

DÉCIMA SEPTIMA; CESIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato y los derechos y deberes que de él emanan podrán cederse por EL ADMINISTRADOR, sin la autorización expresa y escrita de EL PROPIETARIO, siempre y cuando, se haga a personas que cuenten con matrícula de arrendador otorgada por la Secretaría de Gobierno y Convivencia.

DÉCIMA OCTAVA. MERITO EJECUTIVO. Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas entre las partes. Las partes

millán asociados
ELEGIRTO SU PROFESARCAJE

CONTRATO DE ADMINISTRACION DE INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

renuncian expresamente a los requerimientos para el pago de las obligaciones derivadas del mismo.

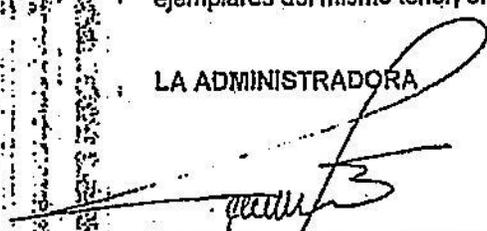
CLAUSULAS ADICIONALES: El valor que corresponda girar el ADMINISTRADOR al PROPIETARIO, lo hace en las instalaciones del ADMINISTRADOR o consignando en la cuenta del PROPIETARIO N° 50100899001 en BANCO COOMEVA CUENTA AHORROS a nombre de JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ Cedula de Ciudadanía No 70100238, quien en caso de ser un tercero el PROPIETARIO otorga autorización expresa por medio del presente documento, los cuales serán girados por mensualidades vencidas el día (10°) día hábil del mes vencido al que hayan pagado los arrendatarios y se aclara que el inventario de bienes se anexa al presente.

Las direcciones donde se recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con este instrumento y/o contrato de arrendamiento será: Calle 134 N° 7B - 83 Consultorio 405 y correo electrónico jabb580@hotmail.com. Las partes se obligan a informar el cambio de dirección y mientras esto no suceda conservará plena validez para todos los efectos legales, la dirección suministrada, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado sin que sea dable efectuar emplazamientos en los términos del artículo 318 del Código del Procedimiento Civil.

Como constancia del acuerdo de voluntades se firma el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá a los 5 de Marzo de 2014.

LA ADMINISTRADORA

EL PROPIETARIO


NIT No 900361608-0
Teléfono (571) 691 0020
Dirección Carrera 12 No. 96-81 Oficina 204
Matricula de Arrendador No. 20100108
Ciudad BOGOTA, D.C.


CC/NIT No CC N° 70100238.
Teléfono(s) 3153080235 - 520037
Dirección
Ciudad Bogotá.

millan & asociados

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
-DESTINACIÓN VIVIENDA URBANA-**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTA, D.C., 14 de Marzo de 2014

ARRENDADOR: MILLAN & ASOCIADOS con NIT No. 900.361.608-0 Con matrícula de arrendador No 20100108 de acuerdo a los parámetros y normas determinados en el Art.28 ley 820/03, y queda sometido a control de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de vivienda.

ARRENDATARIO: FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE con Cedula de Extranjería Nro.454537 de Bogotá D.C, Nacionalidad Venezolano.

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 linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman, el cual forma parte de este mismo contrato.

DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 152A N° 14A - 36 APARTAMENTO 310 INTERIOR 3 GARAJE 65 CONJUNTO RESIDENCIAL LA HACIENDA P.H
CANON Y/O RENTA: (\$1'323.000) UN MILLON TRESCIENTOS VENTITRES MIL PESOS MCTE.

ADMINISTRACIÓN: (\$227.000) DOSCIENTOS VENTISIETE MIL PESOS MCTE. Para un Total de (\$1'550.000) UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. Que el Arrendatario se obliga a pagar por cada mes calendario anticipadamente dentro de los CINCO (5) primeros días de la respectiva mensualidad, consignando mediante factura expedida por MILLAN & ASOCIADOS Y/O BANCA ELECTRONICA durante el termino de vigencia de este contrato o durante cualquiera de sus prorrogas o renovaciones expresas, que se entenderán vigentes mientras el Arrendatario o sus causahabientes conserven el inmueble en su poder. PARAGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO pagara y/o asumirá el valor ocasionado por costos de transferencias electrónicas al ARRENDADOR, el cual es determinado por el banco y/o entidad, de acuerdo a las tarifas señaladas por políticas comerciales del mismo, por lo tanto de manera expresa y voluntaria reconoce dicha obligación y acepta realizar el pago correspondiente junto con el pago del canon de arrendamiento mensual. Dicha suma será informada por el ARRENDADOR mediante factura expedida al ARRENDATARIO.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20527326

TERMINO DE DURACION: 12 Meses, que comienzan a contarse a partir de El día 1 del mes Marzo del año 2014. Al El día 28 del mes de Febrero del año 2015.

SERVICIOS: Estarán a cargo del arrendatario y sus codeudores los siguientes Servicios. ENERGIA CTA N° 2779200-0 ACUEDUCTO CTA N° 11739383, GAS NATURAL CTA N° 20205721, y el pago se procederá a lo establecido por el artículo 15 de la ley 820/03 y en el aspecto procesal sobre servicios, cosas o usos conexos y adicionales se procederá de acuerdo con el artículo 37 de la ley 820/036. Cosas o Usos Conexos: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente tendrán los arrendatarios derecho de goce

MILLAN & ASOCIADOS

sobre las siguientes cosas y usos: Energía Eléctrica, Agua y Aseo, Gas Natural. Por cuenta de: inquilino las facturas de cobro mensual por las correspondientes empresas públicas. No se permite que el arrendatario instale en el inmueble objeto de este contrato ningún otro servicio público sin el consentimiento por escrito del arrendador.

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: cuando el inmueble objeto de este contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, se obliga el arrendatario a cancelar al arrendador la suma de \$227.000 por concepto de cuotas mensuales de administración, pagadero por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad mediante factura expedida por MILLAN & ASOCIADOS, cuyo aumento estará sujeto a las modificaciones determinadas por parte de la asamblea de los propietarios de la propiedad horizontal, exceptuando las cuotas extraordinarias. El arrendatario y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para consiliación en mora respecto de ésta obligación pecuniaria.

INCREMENTO ANUAL: el canon se reajustara anualmente en proporción máxima que autorice el gobierno, en principio el 100% del incremento del Índice de precios al consumidor en el año calendario inmediato anterior. (Art 20 ley 820/03). PARÁGRAFO - El término del contrato de arrendamiento objeto presente inmueble será por 12 meses y se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario se a venga a los reajustes de la renta autorizado por la ley.

SEGUNDA, MORA. La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultara al ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien.

TERCERA, DESTINACIÓN: El ARRENDATARIO se obliga a usar el inmueble para la vivienda de él y su familia y no podrá darle otro uso, respetando las normas urbanísticas estipuladas en el plan de ordenamiento territorial, en cuanto a su actividad (residencial especial, residencial general, etc.), ni ceder o transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del ARRENDADOR. El incumplimiento de esta cláusula dará derecho al ARRENDADOR para dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble o, en caso de cesión o subarriendo, celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados.

CUARTA, RECIBO Y ESTADO. EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato en buen estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

QUINTA, MEJORAS. EL ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley 820/03 y (C.C.arts. 2028, 2029, y 2030) y no podrá realizarlas sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR.

SEXTA, OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Son obligaciones de las partes las siguientes:

A) Del ARRENDADOR: 1. Entregar al ARRENDATARIO en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner

millán asociados

a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales aquí convenidos. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato 3. Entregar al ARRENDATARIO y a los (Coarrendatarios y/o Fiadores) una copia del presente contrato con firmas originales y una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble (ello cuando el inmueble arrendado este sometido dicho régimen). 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (ley 820/03, art 8).

B) Del ARRENDATARIO: 1. Pagar al ARRENDADOR en el lugar convenido en la cláusula primera del presente contrato, el precio del arrendamiento. En el evento que EL ARRENDADOR rehusé recibir en las condiciones y lugar acordados, EL ARRENDATARIO podrá efectuarlo mediante consignación a favor del ARRENDADOR en las instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto de acuerdo con el procedimiento legal expresado en el Art. 10 de la ley 820/03 vigente. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos 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. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble arrendado y de acuerdo a la solidaridad contemplada en la ley 675/01 de propiedad horizontal (ello cuando el mismo este sometido a dicho régimen), así como las demás disposiciones contempladas en el Código de Policía (Bogotá acuerdo 79 de enero 20/03) o que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la protección de los derechos de todos los vecinos y la convivencia ciudadana. 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, Título XXVI, Libro 4 del Código Civil (L.820/03, art9).

SÉPTIMA, TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- Son causales de terminación del contrato en forma unilateral por parte del ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO las previstas por ARTÍCULO 22.; TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

1. La no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.
2. La no cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.
3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.
4. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.
5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.
6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.
7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una

millán asociados

indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble.

8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:

a) Cuando el propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor de un (1) año;

b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiera desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación;

c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa;

d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliere como mínimo cuatro (4) años de ejecución. El arrendador deberá indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento.

Quando se trate de las causales previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a tres (3) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de la restitución.

Quando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el mismo procedimiento establecido en el artículo 23 de esta ley.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

Y por parte del ARRENDATARIO las consagradas en el artículo 24 de la misma ley.

ARTÍCULO 24. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:

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. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le correspondan 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 policial.

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 tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento.

Cumplidas estas condiciones el arrendador estará obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

millán & asociados

5. 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. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

PARÁGRAFO 1. No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato (L820/03, art.21)

OCTAVA, PREAVISO. EL ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado al ARRENDATARIO con tres meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato y el pago de la indemnización que prevé la ley (L 820/03, art 23). Así mismo, EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus prórrogas previo aviso escrito al ARRENDADOR, con el plazo no menor de tres meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de (3) meses de arrendamiento. Art.24 y 25 del 820/03 Cumplidas estas condiciones EL ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble si no lo hiciere, EL ARRENDATARIO podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente (Capítulo 9 y 10 de la ley 820/03).

PARÁGRAFO 1. No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en el contrato (ley 820/03).

NOVENA, CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por el equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que éste vigente en el momento de ejercer la acción ejecutiva a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario renuncia expresamente a los requerimientos privados o judiciales para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato, y ante la derogatoria del artículo 2035 del Código Civil determinada por la ley 820/30 art.43. En aras de garantizar el equilibrio contractual.

DÉCIMA LINDEROS. El ARRENDADOR podrá llenar el espacio correspondiente a la determinación de los linderos del inmueble objeto del presente contrato. Contenidos en la escritura pública N° 2412 de 11 de Junio de 2.008 de la Notaría 28 de Bogotá. Apartamento Trescientos Diez (310) Interior tres (3) Garaje Sesenta y cinco (65). Los linderos de puntos cardinales son: GENERALES: Por el norte con zonas verdes de la misma edificación y caño de aguas lluvias, por el sur con parque Infantil o zona de niños pública sobre la calle 152A, por el oriente con la carrera 14A, por el Occidente con la edificación ubicada en la Calle 152A con 14. ESPECIFICOS: Apartamento 301 Int 3: Por el norte con vacío que da a zonas verdes de la misma edificación y caño de aguas lluvias, por el sur con vacío que da a paso peatonal y escaleras de acceso a la torre N° 3 y frente al Apartamento 311 de la misma edificación, por el Oriente con vacío común de la torre o interior N° 3 de la misma edificación a la cual hace parte, por el Occidente con

12
11
DE
FARIO
E L C
E DC

DE
FARIO
E L C
E DC

NOTARIA 28 DE BOGOTÁ
DE BOGOTÁ

DE COL
TARIO D
DE BOGOTÁ
1/A DEC

o/x



millán asociados

efectuar emplazamientos en los términos del artículo 318 del código de Procedimiento Civil.

PARÁGRAFO 2. El ARRENDADOR expedirá comprobante por los pagos de arrendamiento en el que conste la fecha, cuantía y el período que corresponde Art.11 Ley 820/03.

DÉCIMA TERCERA, AUTORIZACIÓN: En virtud del presente contrato el(los) arrendatario(s) y los deudores solidarios manifiestan que es su voluntad inequívoca y libre de cualquier presión, autorizar de manera previa, expresa 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 aporten 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 extienden los arrendatarios y/o deudores solidarios en los mismos términos y con los mismos alcances aquí indicados para el cobro extraprocetal y/o procesal de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Atendiendo los términos en los 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 y subrogatorio en el ejercicio legítimo, y dentro de los términos establecidos, de la autorización aquí otorgada.

DÉCIMA CUARTA, CESIÓN DE DERECHOS. Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos al arrendatario(s) a partir de la fecha de la comunicación certificada a través del servicio postal autorizado. El inmueble se encuentra en excelente estado, soportado en el inventario anexo.

Como constancia del acuerdo de voluntades se firma el presente documento en tres ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá a los 14 de Marzo de 2014.

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

millán asociados

NIT No 900361608-0
Teléfono (571) 691 0020
Dirección Carrera 12 No. 96 - 81 Oficina 204.
Matrícula de Arrendador No. 20100108
Ciudad BOGOTÁ, D.C.

CE/NIT No CE N° 454599
Teléfono(s) 3162770625.
Dirección
Ciudad



73
14

NOTARIA DÉCIMA DE BOGOTÁ
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL
 Bogotá, D.C. **14 MAR 2014**
 Ante mí el Notario Décimo del Circulo de Bogotá
 D.C. (E) Compareció

[Firma]
[Firma]

Quien exhibió la C.C. E. **45.9087**

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
 En constancia se firma esta diligencia

NOTARIA DÉCIMA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
 Hay Huelga declarar del índice derecho puesto
 por *[Firma]*
 quien se identificó con C.C. **45.9087**
 Bogotá D.C., **14 MAR 2014**

**NOTARIO DECIMO DEL CIRCULO
 DE BOGOTA (E)**



ALVT

[Handwritten mark]

10
15

Bogotá D.C., 20 de marzo de 2018

Señores:
MILLAN & ASOCIADOS
Atte. Sr. **JAIIME MILLÁN OCAMPO**
Director

Ref: Notificación Terminación Contrato de administración, el cual genero el Contrato de de arrendamiento del apartamento 310 de la Torre 3 Conjunto Residencial la Hacienda, ubicado en la calle 152 A No. 14 A-36 de Bogotá.

Respetado Señor:

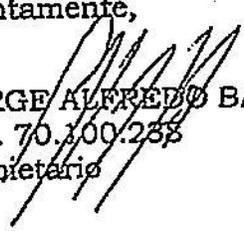
En calidad de propietario y de acuerdo con el literal a) de la **CLÁUSULA OCTAVA** denominada **TERMINO DEL CONTRATO**, del Contrato de Administración suscrito con ustedes el pasado 05 de marzo de 2014, que reza:

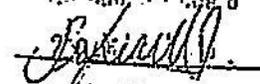
"Si estuvieren contratos de arrendamiento vigente, y EL PROPIETARIO deseara terminarlo, pagará a EL ADMINISTRADOR la comisión por los meses que faltaren para el vencimiento de éstos y una indemnización correspondiente a seis (6) meses de comisión."

Me permito informar que a partir de la fecha estoy dando por terminado el Contrato de Administración firmado con ustedes, dando aplicación a la cláusula anterior citada.

Por lo anterior sirvānse informar la cuenta bancaria o el procedimiento para cancelar las comisiones a su favor; igualmente notifiquese en legal forma la terminación del Contrato de Arrendamiento al arrendatario señor **FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE**, en donde ustedes actúan en calidad de arrendadores.

Atentamente,


JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ
C.C. 70.100.235
Propietario



MILLAN & ASOCIADOS
PARA VERIFICAR NO
IMPLICA ACEPTACIÓN

Bogotá D.C., 05 de marzo de 2018

Senores:
MILLAN & ASOCIADOS
Atte. Sr. JAIME MILLÁN OCAMPO
Director

Ref: Contrato de administración de arrendamiento del apartamento 310 de la Torre B Conjunto Residencial la Hacienda, ubicado en la calle 137A No. 134A de Bogotá.

Respetado Señor:

En calidad de propietario y de acuerdo con los hechos suscitados con el arrendatario señor FERNANDO JOSE SALAZAR LUQUE del predio de la referencia, consistentes en:

PRIMERO: La no aplicación de la Póliza Hogar, descontada mensualmente por ustedes, en el siniestro ocurrido el pasado mes de febrero de 2017, evento en el cual arrendatario solicitó por correo electrónico las reparaciones por un periodo de más de tres meses, sin obtener el arreglo por parte de ustedes; omisión de ustedes que conlleva a que el arrendatario sufra LESIONES PERSONALES tal y como el mismo les manifiesta y acompaña pruebas fotográficas de lo sucedido, por desplomarse el techo del baño en el mes de mayo; no obstante requerimientos del arrendatario, éste se vio obligado a continuar enviándoles correos a fin de que ustedes hiciesen presencia y solucionar dichos daños, pero ustedes no llevaron a cabo dicho arreglo, por lo tanto me vi obligado a reparar los daños materiales en el predio y darle un apoyo especial al arrendatario a fin de conciliar las LESIONES PERSONALES con éste.

MILLAN & ASOCIADOS
CORPORACIÓN

06 MAR 2018

RECIBIDO
PARA VERIFICAR NO
NECESITA ACEPTACION

1:55pm. *Arceles Castinos*

SEGUNDO: El no pago de las administraciones del conjunto dentro de los términos establecidos por la administración, a pesar de haber recibido dichas sumas dinero por parte del arrendatario de manera oportuna, hechos sucedidos con las cuotas de administración de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2017; en donde una vez más el arrendatario se vio perjudicado por la omisión de pago de ustedes, pues no le permitieron acceder a disfrutar los servicios de las zonas comunes del Conjunto, tal y como se prueba con el correo enviado por el arrendatario a ustedes el pasado 14 de diciembre de 2017, en donde ustedes responden el día 15 de diciembre adjuntando copia de pago de los meses de octubre y noviembre, pago realizado hasta el día 05 de diciembre de 2017, de esta formado queda probado su incumplimiento en el pago, dando al parecer otros usos al dinero recibido del arrendatario por concepto de pagos de administración.

TERCERO: La no entrega del paz y salvo de la administración a corte del 28 de febrero de 2018, solicitada por el arrendatario a través de correo electrónico, a fin de que éste pudiera llevar a cabo la entrega del inmueble, pues el arrendatario les notifico la no renovación del contrato de arrendamiento en el correo electrónico del 28 de febrero de 2018, la cual fue aceptada por ustedes, por este mismo medio; es importante resaltar que el anterior requerimiento realizado por arrendatario obedeció a la incertidumbre del arrendamiento por los incumplimientos que ustedes realizan al no pagar la administración del Conjunto, a pesar de recibir los dineros a tiempo del arrendatario, aunado que el arrendatario está garantizando dichos pagos de administración a través de un depósito por la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL DE PESOS (\$9.300.000,00).

CUARTA: La no información de las instrucciones para redimir el deposito realizado por el arrendatario por la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$9.300.000), previas a la entrega del inmueble por parte del arrendatario.

QUINTA: Teniendo en cuenta que fui notificado por ustedes de la intención del arrendatario de terminar el contrato de arrendamiento suscrito con ustedes, el cual tenía fecha de vencimiento el pasado 28 de febrero de 2018, paralelo a este se dio por terminado el contrato de administración firmado con ustedes; y que ustedes en calidad de arrendadores no llegaron a ningún acuerdo de entrega con el

19

arrendatario, y de evitar que fuéramos demandados por el arrendatario y su abogada; he adelantado negociaciones con el arrendatario y su abogada, para celebrar directamente un nuevo contrato de arrendamiento.

Por lo anterior solicito de manera inmediata se tengan por terminados los contratos anteriores, esto con el fin de evitar daños y perjuicios a las partes; es de resaltar que, en aras de precaver algún litigio, solicito reunión de carácter urgente con arrendatario, y a la abogada de éste, ante su oficina o ante la OFICINA DE INPECCIÓN, VIGILANCIA y CONTROL de VIVIENDA ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ.

Atentamente,

JORGE ALFREDO BARRETO BOHORQUEZ
C.C. 70.100.238
Propietario

MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS

NIT: 900.361.608-0 REGIMEN COMUN
AUXILIAR POR CODIGO Y NIT

CODIGO: 28151006 - PROPIETARIOS

NIT: BARRETO BOHORQUEZ JORGE ALFREDO [70100238]

04/03/2018

DESDE ENERO HASTA ABRIL DE 2018

1

| TIPO | NUMERO | FECHA | DOC | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|------|---------|------------|--------|--|-----------|-----------|
| | | | | SALDO DIC/17 | | 1,991,638 |
| NC | ENE0000 | 01/01/2018 | FA7180 | 01 CANON MES: ENE/2018 [1803] CL 152A 14A 36 INT 3 | | 1,548,400 |
| NC | ENE0000 | 01/01/2018 | FP6864 | 02 COMISION/ARRIENDO MES: 8.00%ENE/2018 [1803] | 144,832 | |
| NC | ENE0000 | 01/01/2018 | FP6864 | 03 IVA/COMISION MES: 19.00% ENE/2018 [1803] CL 152A | 27,518 | |
| NC | ENE0000 | 01/01/2018 | FP6864 | 23 SEGURO/CANON 3.155% SALAZAR LUQUE | 57,118 | |
| NC | ENE0000 | 01/01/2018 | FP6864 | 07 IVA SEGURO SALAZAR LUQUE FERNANDO JOSE | 10,852 | |
| NC | ENE0000 | 01/01/2018 | | 99 POLIZA HOGAR ENE/2018 [1603] CL 152A 14A 36 | 25,000 | |
| NC | ENE0101 | 01/10/2018 | | 59 GRAVAMEN 4X1000 [1803] CL 152A 14A 36 INT 3 AP | 5,132 | |
| TR | 0008729 | 01/10/2018 | | 10 PAGO PROPIETARIOS MES [1603] CL 152A 14A 36 | 1,277,947 | |
| NC | ENE0118 | 01/10/2018 | | 59 GRAVAMEN 4X1000 [2603] CL 145 7F 80 AP 1605 | 2,714 | |
| TR | 0008728 | 01/10/2018 | | 10 PAGO PROPIETARIO [2603] CL 145 7F 80 AP 1605 | 675,841 | |
| | | | | SALDO ENE/18 | | 1,253,080 |
| NC | FEB0012 | 02/01/2018 | FA7321 | 01 CANON MES: OCUPACION 30 DIAS FEBRERO [1803] | | 1,548,400 |
| NC | FEB0012 | 02/01/2018 | FP7062 | 02 COMISION/ARRIENDO MES: 8.00%OCUPACION 30 | 148,032 | |
| NC | FEB0012 | 02/01/2018 | FP7062 | 03 IVA/COMISION MES: 19.00% OCUPACION 30 DIAS | 27,746 | |
| NC | FEB0012 | 02/01/2018 | FP7062 | 23 SEGURO/CANON 3.155% SALAZAR LUQUE | 57,591 | |
| NC | FEB0012 | 02/01/2018 | FP7062 | 07 IVA SEGURO SALAZAR LUQUE FERNANDO JOSE | 10,942 | |
| NC | FEB0012 | 02/01/2018 | | 99 POLIZA HOGAR OCUPACION 30 DIAS FEBRERO | 25,000 | |
| NC | FEB0162 | 02/09/2018 | | 59 GRAVAMEN 4X1000 [1803] CL 152A 14A 36 INT 3 AP | 10,258 | |
| TR | 0008947 | 02/09/2018 | | 10 PAGO PROPIETARIOS MES [1803] CL 152A 14A 36 | 2,553,912 | |
| NC | FEB0183 | 02/13/2018 | | 13 ACUEDUCTO 27 SEP -24 NOV [2603] CL 145 7F 89 AP | | 164,780 |
| NC | FEB0184 | 02/13/2018 | | 13 CODENSA 20 NOV -18 DIC [2603] CL 145 7F 89 AP | | 32,875 |
| NC | FEB0185 | 02/13/2018 | | 13 GAS NATURAL 15 NOV -14 DIC [2603] CL 145 7F 89 AP | | 33,318 |
| TR | 0009039 | 02/28/2018 | | 13 REINTEGRO SERVICIOS PUBLICOS [] CL 145 7F 89 | 230,973 | |
| | | | | SALDO FEB/18 | | 0 |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FA7423 | 01 CANON MES: OCUPACION 30 DIAS MARZO [1803] CL | | 1,611,700 |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FP7168 | 02 COMISION/ARRIENDO MES: 8.00%OCUPACION 30 | 151,099 | |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FP7168 | 03 IVA/COMISION MES: 19.00% OCUPACION 30 DIAS | 28,708 | |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FP7168 | 23 SEGURO/CANON 3.155% SALAZAR LUQUE | 59,588 | |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FP7168 | 07 IVA SEGURO SALAZAR LUQUE FERNANDO JOSE | 11,322 | |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | | 99 POLIZA HOGAR OCUPACION 30 DIAS MARZO [1803] | 25,000 | |
| FV | FS0957 | 03/20/2018 | FS0957 | 57 INDEMNIZACION (6) MESES [1803] CL 152A 14A 36 | 1,078,830 | |
| FV | FS0957 | 03/20/2018 | FS0957 | 02 COMISION/ARRIENDO (11) MESES [1803] CL 152A | 1,662,058 | |
| FV | FS0957 | 03/20/2018 | FS0957 | 03 IVA/COMISION (11) MESES [1803] CL 152A 14A 36 | 315,788 | |
| RB | 0000293 | 03/23/2018 | | 57 INDEMNIZACION (8) MESES [1803] CL 152A 14A 36 | | 1,078,830 |
| RB | 0000293 | 03/23/2018 | | 02 COMISION/ARRIENDO (11) MESES [1803] CL 152A | | 1,682,058 |
| RB | 0000293 | 03/23/2018 | | 03 IVA/COMISION (11) MESES [1803] CL 152A 14A 36 | | 315,788 |
| NC | MAR0293 | 03/23/2018 | | 08 CRÉDITO PAGO DIRECTO ADMINISTRACION MES | | 277,000 |
| NC | MAR0294 | 03/23/2018 | | 59 GRAVAMEN 4X1000 [1803] CL 152A 14A 36 INT 3 AP | 6,451 | |
| TR | 0009178 | 03/23/2018 | | 10 PAGO PROPIETARIOS MES [1603] CL 152A 14A 36 | 1,603,534 | |
| | | | | SALDO ABR/18 | | 0 |

22

| | | |
|-----------------|------------|-----------|
| SALDO ANTERIOR: | | 1,561,536 |
| MOVIMIENTOS: | 10,234,789 | 8,273,147 |
| NUEVO SALDO: | | 0 |

MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS

NIT: 900.361.608-0 REGIMEN COMUN
AUXILIAR POR CODIGO Y NIT

CODIGO: 28151006 - PROPIETARIOS

NIT: BARRETO BOHORQUEZ JORGE ALFREDO [70100238]

03/23/2018

DESDE MARZO HASTA MARZO DE 2018

1

| TIPO | NUMERO | FECHA | DOC | DETALLE | DEBITOS | CREDITOS |
|------|---------|------------|--------|---|-----------|-----------|
| | | | | SALDO FEB/18 | | 0 |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FA7423 | 01 CANON MES: OCUPACION 30 DIAS MARZO [1803] CL | | 1.611.700 |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FP7168 | 02 COMISIONARRIENDO MES: 8.69% OCUPACION 30 | 161.058 | |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FP7168 | 03 IVA/COMISION MES: 19.00% OCUPACION 30 DIAS | 28.708 | |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FP7168 | 23 SEGURO/CANON 3.155% SALAZAR LUQUE | 59.588 | |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | FP7168 | 07 IVA SEGURO SALAZAR LUQUE FERNANDO JOSE | 11.322 | |
| NC | MAR0031 | 03/02/2018 | | 09 POLIZA HOGAR OCUPACION 30 DIAS MARZO [1803] | 25.000 | |
| FV | FS0957 | 03/20/2018 | FS0957 | 57 INDEMNIZACION (6) MESES [1803] CL 152A 14A 36 | 1.078.830 | |
| FV | FS0957 | 03/20/2018 | FS0957 | 02 COMISIONARRIENDO (11) MESES [1803] CL 152A | 1.662.058 | |
| FV | FS0957 | 03/20/2018 | FS0957 | 03 IVA/COMISION (11) MESES [1803] CL 152A 14A 36 | 315.768 | |
| RB | 0000293 | 03/23/2018 | | 57 INDEMNIZACION (6) MESES [1803] CL 152A 14A 36 | | 1.078.830 |
| RB | 0000293 | 03/23/2018 | | 02 COMISIONARRIENDO (11) MESES [1803] CL 152A | | 1.662.058 |
| RB | 0000293 | 03/23/2018 | | 03 IVA/COMISION (11) MESES [1803] CL 152A 14A 36 | | 315.768 |
| NC | MAR0293 | 03/23/2018 | | 08 CRÉDITO PAGO DIRECTO ADMINISTRACION MES | | 277.000 |
| NC | MAR0294 | 03/23/2018 | | 59 GRAVAMEN 4x1000 [1803] CL 152A 14A 36 INT 1 AP | 6.451 | |
| TR | 0009178 | 03/23/2018 | | 10 PAGO PROPIETARIOS MES [1803] CL 152A 14A 36 | 1.605.534 | |
| | | | | SALDO MAR/18 | | 0 |
| | | | | SALDO ANTERIOR: | | 0 |
| | | | | MOVIMIENTOS: | 4.945.374 | 4.945.374 |
| | | | | NUEVO SALDO: | | 0 |

300 P-106557

Bogotá, Abril 04 de 2018

Señor
SALAZAR LUQUE FERNANDO JOSE
 CL 152A 14A 36 INT 3 AP 310 GJ 65
 ARRENDATARIO
 La ciudad

REF: Notificación cesión contrato de arrendamiento propiedad CL 152A 14A 36 INT 3 AP 310 GJ 65

Reciba un cordial saludo,

Con la presente comunicación se hace de su conocimiento la cesión del contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en la CL 152A 14A 36 INT 3 AP 310 GJ 65 legalizado el pasado (14) de Marzo del 2014. Mismo para el cual han cesado las obligaciones contractuales por parte de MILLÁN & ASOCIADOS INMOBILIARIA desde el pasado (23) de Marzo de 2018.

De otro lado se confirma se le ha hecho llegar por correo certificado a la dirección CL 152A 14A 36 INT 3 AP 310 GJ 65 el presente comunicado junto con los siguientes anexos:

- Paz y salvo original a nombre de SALAZAR LUQUE FERNANDO JOSE.
- La información sobre el proceso de redención del CDT le fue informado en correo del pasado *viernes 23/03/2018 1:09 p. m.*

Agradeciendo su atención.

Sin más particulares.

Atentamente,

millán & asociados
 |UTB| EL REGISTRADOR
 1712 167 1212

Paula Andrea Millán López
 Directora Administrativa y Financiera
 millan@millan.com.co
 P.O. BOX 152005
 AX12 95 53 DK, 202
 Cuindo Torre Flatino

BOGOTÁ - MAIZALES - COLOMBIA

CONJUNTO RESIDENCIAL LA HACIENDA

900.209.052-7

Calle 152 A No. 14 A 36

Tel 7024219

Mes Abril de 2018

Fecha 04/01/18

Cuenta de Cobro

No. 20,635

Nombre: BARRETO BOHORQUEZ JORGE ALFREDO /

Código: 3310

Dirección: CALLE 152 A # 14 A - 36

Coefficiente: 0,505000

| Concepto | Saldo Mar / 18 | Cuotas Abr / 18 | Nuevo Saldo |
|------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Cuotas De Administración | 277,000 | 277,000 | 554,000 |
| Intereses De Mora Admon | 0 | 7,000 | 7,000 |
| Total Mes Sin Descuento ... | 277,000 | 284,000 | 561,000 |

Con Descuento 5.00% hasta Abr/10/18 (\$ 14,000) 547,000

CONSIGNAR EN LA CUENTA DE RECAUDO EMPRESARIAL DEL BANCO COLPATRIA No. 04392143284 CON SU RESPECTIVA TARJETA. SI EFECTUA SU PAGO MEDIANTE TRANSFERENCIA ELECTRONICA, NO OLVIDE ENTREGAR EL SOPORTE DE LA OPERACION A LA ADMINISTRACION.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A184643183C6DE

3 DE MAYO DE 2018 HORA 09:18:08

AA18464318 PAGINA: 1 de 3

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS
N.I.T. : 900361608-0 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01997204 DEL 3 DE JUNIO DE 2010

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :28 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
ACTIVO TOTAL : 673,200,633
TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

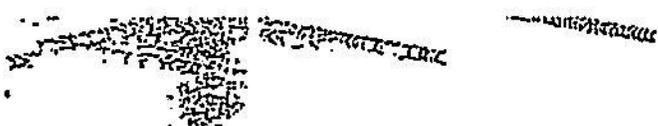
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AK 19 95 55 OF 209
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : jaime.millan@millanyasociados.co
DIRECCION COMERCIAL : AK 19 95 55 OF 209
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : jaime.millan@millanyasociados.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01388915 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA MILLAN & ASOCIADOS INMOBILIARIA SAS.

CERTIFICA:

REFORMAS:
DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO.INSC.
0001 2018/04/05 ASAMBLEA DE ACCIONIST 2018/04/10 02320392



CERTIFICA:
VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:
OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD SE PROPONE COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES. A) LA INVERSIÓN DE SUS FONDOS Y DISPONIBILIDADES EN BIENES MUEBLES O INMUEBLES, PUDIENDO EN CONSECUENCIA, ADQUIRIR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLE Y DE ACCIONES, BONOS, PAPELES DE INVERSIÓN, CÉDULAS Y CUALQUIER OTRO VALOR SEA O NO BURSÁTIL; B) SERVIR COMO AGENCIA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DE LA PROPIEDAD RAÍZ, Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES, C) ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CON EL OBJETO DE ENAJENARLOS O EXPLOTARLOS COMERCIALMENTE, INCLUSO, DARLOS EN ARRENDAMIENTO; D) PARTICIPAR EN TODA CLASE DE SOCIEDADES COMO GESTORA, PROMOTORA, ACCIONISTA O SOCIA; FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES QUE TENGAN UN OBJETO SOCIAL IGUAL O SIMILAR AL QUE LA SOCIEDAD SE PROPONE; PODRÁ IGUALMENTE, ABSORBER O FUSIONAR OTRA U OTRAS SOCIEDADES, O ESCINDIRSE; O CONFORMAR CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES PARA EL LOGRO DE SUS OBJETIVOS SOCIALES; E) EN GENERAL, LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL O DE SERVICIOS QUE SEAN LICITAS Y TIENDAN AL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETIVO.

CERTIFICA:
ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6820 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:
CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : \$500,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : \$500,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 100.00
VALOR NOMINAL : \$500,000.00

CERTIFICA:
REPRESENTACIÓN LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, ES EL GERENTE QUE PODRÁ SER O NO MIEMBRO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUIEN NO TENDRÁ SUBGERENTE.

CERTIFICA:
**** NOMBRAMIENTOS ****
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01388915 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| NOMBRE | IDENTIFICACION |
| GERENTE MILLAN OCAMPO JAIME | C.C. 000000010255451 |



CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A184643183C6DE

3 DE MAYO DE 2018 HORA 09:18:08

AA18464318

PAGINA: 2 de 3

SUBGERENTE

LOPEZ BEDOYA MARIA TERESA

C.C. 000800035469446

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE EJERCERÁ TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDAD DE ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL, 2) EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS, 3) AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERÉS DE LA SOCIEDAD, 4) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES OBTENIDO, 5) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, 6) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAMEN LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLE LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA, 7) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO O CONVENIENTE Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS, LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS O EL REVISOR FISCAL DE LA SOCIEDAD, 8) CONVOCAR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA EN EL CURSO DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD, 9) CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIÓN PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, SEGÚN LO DISPONEN DEL PRESENTE ESTATUTO, 10) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONAN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD.

FACULTADES REPRESENTANTE LEGAL: EN DESARROLLO DE LO CONTEMPLADO EN LOS ARTÍCULOS 99 Y 196 DE) CÓDIGO DE COMERCIO, SON FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, LAS PROPIAS DE SU CARGO Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: 1) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, ANTE LOS ASOCIADOS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, FUNCIONARIOS, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES, ETC., 2) EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, 3) EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE TIENDAN A LLENAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD Y EL OBJETO SOCIAL. EN EJERCICIO DE ESTA FACULTAD PODRÁ: ENAJENAR, ADQUIRIR, MUDAR, GRAVAR, LIMITAR EN CUALQUIER FORMA Y A CUALQUIER TÍTULO LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD;

TRANSIGIR, COMPROMETER, CONCILIAR, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR E INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS EN CUALQUIER GÉNERO DE TODOS LOS NEGOCIOS O ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE QUE TENGA PENDIENTE LA SOCIEDAD; CONTRAER OBLIGACIONES CON GARANTÍA PERSONAL, PRENDARIA O HIPOTECARIA, DAR O RECIBIR DINERO EN MUTUO, HACER DEPÓSITOS BANCARIOS; FIRMAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y NEGOCIAR ESTA CLASE DE INSTRUMENTOS, FIRMARLOS, ACEPTARLOS, PROTESTARLOS, ENDOSARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, TENERLOS O CANCELARLOS; COMPARECER EN JUICIOS EN QUE SE DISCUTE EL DOMINIO DE LOS BIENES SOCIALES DE CUALQUIER CLASE; FORMAR NUEVAS SOCIEDADES O ENTRAR A FORMAR PARTE DE OTRAS YA EXISTENTES, 4) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD, DELEGÁNDOLES LAS FACULTADES QUE ESTIME CONVENIENTE, DE AQUELLAS QUE EL MISMO GOZA, 5) PRESENTAR AL ACCIONISTA(S) EN FORMA PERIÓDICA, UN INFORME DEL DESARROLLO, DEL OBJETO SOCIAL ACOMPAÑADO DE ANEXOS FINANCIEROS Y COMERCIALES, 6) PRESENTAR LOS INFORMES Y DOCUMENTOS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 446 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, 7) DESIGNAR, PROMOVER Y REMOVER EL PERSONAL DE LA SOCIEDAD SIEMPRE Y CUANDO ELLO NO DEPENDA DE OTRO ÓRGANO SOCIAL Y SEÑALAR EL GÉNERO DE SUS LABORES, REMUNERACIONES, ETC., Y HACER LOS DESPIDOS DEL CASO, 8) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES DE CUALQUIER CARÁCTER, 9) DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES PROPIAS DE SU CARGO DENTRO DE LOS LÍMITES SEÑALADOS EN ESTOS ESTATUTOS, 10) CUIDAR LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS DE LA EMPRESA, 11) VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN ESTRICTAMENTE SUS DEBERES Y PONER EN CONOCIMIENTO DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS (O DEL ACCIONISTA) LAS IRREGULARIDADES O FALTAS GRAVES QUE OCURRAN SOBRE ESTE PARTICULAR, 12) TODAS LAS DEMÁS FUNCIONES NO ATRIBUIDAS POR LOS ACCIONISTA(S) U OTRO ÓRGANO SOCIAL QUE TENGAN RELACIÓN CON LA DIRECCIÓN, DE LA EMPRESA SOCIAL, Y DE TODAS LAS DEMÁS QUE LE DELEGUE LA LEY, LA ASAMBLEA GENERAL. EL REPRESENTANTE LEGAL TIENE AUTORIZACIÓN, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, PARA LA CELEBRACIÓN DE CUALQUIER ACTO O CONTRATO QUE COMPROMETA A LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
 * * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
 CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE
 IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 10 DE ABRIL DE
 2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000
 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED
 TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE
 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL

INDEPENDIENTE Y AUTÓNOMA DEL PODER JUDICIAL



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CODIGO VERIFICACION: A184643183C6DE

3 DE MAYO DE 2018 HORA 09:18:08

AA184643183C6DE PAGINA: 3 de 3

SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.
