LIQUIDACION DE CREDITO - PROCESO EJECUTIVO 2022-792 DE BANCO AV VILLAS S.A. CONTRA HERIBERTO MARTINEZ SEPULVEDA

Betsabe Torres <betsabe_torres@yahoo.com>

Mar 01/08/2023 14:35

Para:Juzgado 41 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j41pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:martinezh11@hotmail.com <martinezh11@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (156 KB)

01-08-23 RADICO LIQ CREDITO.pdf;

Cordial saludo.

Adjunto memorial de la referencia (2 folios)

De otra parte, tal como lo dispone el numeral 14 del Artículo 78 del Código General del Proceso, remito un ejemplar del memorial acá allegado a la dirección electrónica suministrada por la parte demandada.

Cordialmente;

BETSABE TORRES PEREZ
Abogada Apoderada Banco AV Villas S.A.
TEL:8928413
CEL. OF.: 3212541948
E-mail: betsabe_torres@yahoo.com

Betsabé Torres Pérez
Abogada
Universidad Externado de Colombia
T.P. 42213 C. S. de la J.
Nit. 51742136-2

Señor(a)
JUZGADO 41 CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

REFERENCIA:	Proceso Ejecutivo Singular de MINIMA Cuantía
DEMANDANTE:	**BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.**
DEMANDADO:	**HERIBERTO MARTINEZ SEPULVEDA**
EXPEDIENTE:	**2022-792**
ASUNTO:	Liquidación Crédito.-

BETSABE TORRES PEREZ, obrando en mi calidad de apoderada de la parte actora dentro del proceso de la referencia y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 446 del Código General del Proceso, procedo a efectuar la liquidación del crédito tal como lo dispone lo ordenado en el mandamiento de pago, en la sentencia y en los términos de ley.

Los intereses se liquidan para el capital insoluto del Pagaré ´5471422011891780, desde el 28 de abril de 2022 y hasta la fecha de elaboración de la presente liquidación 31 de julio de 2023; tomando como base para determinar el Interés Moratorio, la tasa corriente certificado por la Superintendencia Financiera para los créditos comerciales e incrementada en 1.5% de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 884 del Código de Comercio.

Betsabé Torres Pérez
Abogada
Universidad Externado de Colombia
T.P. 42213 C. S. de la J.
Nit. 51742136-2

	FECHA CAUSACION INTERESES MORA		DÍAS DE MORA	TASA DE INTERES	INTERESES DE MORA CAPITAL INSOLUTO
			CAPITAL DEL PAGARÉ 5471422011891780		$ 7,529,030.00
1	28-abr-22	30-abr-22	3	28.57%	$ 17,925.37
2	01-may-22	31-may-22	31	29.56%	$ 191,647.28
3	01-jun-22	30-jun-22	30	30.60%	$ 191,990.27
4	01-jul-22	31-jul-22	31	31.92%	$ 206,947.94
5	01-ago-22	31-ago-22	31	33.31%	$ 215,959.77
6	01-sep-22	30-sep-22	30	35.50%	$ 222,733.80
7	01-oct-22	31-oct-22	31	36.91%	$ 239,299.76
8	01-nov-22	30-nov-22	30	38.67%	$ 242,622.99
9	01-dic-22	31-dic-22	31	41.46%	$ 268,798.92
10	01-ene-23	31-ene-23	31	43.26%	$ 280,468.92
11	01-feb-23	28-feb-23	28	45.27%	$ 265,097.15
12	01-mar-23	31-mar-23	31	46.26%	$ 299,918.91
13	01-abr-23	30-abr-23	30	47.08%	$ 295,388.94
14	01-may-23	31-may-23	31	45.40%	$ 294,343.25
15	01-jun-23	30-jun-23	30	44.64%	$ 280,079.92
16	01-jul-23	31-jul-23	31	44.04%	$ 285,525.91
CAPITAL E INTERESES DE MORA PAGARÉ 5471422011891780					**$ 11,327,779.08**

TOTAL PAGARÉ 5471422011891780	**$ 11,327,779.08**

Cordialmente;

BETSABE TORRES PEREZ
C.C. 51.742.136
T.P. 42.213 C.S. de la J.

Diagonal 3, 11-04 Mz. D casa 8 Quintas del Marquez de San Jorge Etapa 3 - Mosquera (Cund.)
Tel: 8934869 Fax: 8934870 e-mail: betsabe_torres@yahoo.com

RV: ASUNTO APORTO LIQUIDACION DE CREDITO CC 1116794594 EJECUTIVO RAD 11001400305920220197900 (MEMORIALES PROPIAS)

Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 16/08/2023 15:22

Para:Juzgado 41 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j41pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

De manera atenta y por considerarlo de su competencia envío el presente asunto, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente;

Cesar Augusto Peláez Duarte
Secretario
Juzgado 59 Civil Municipal de Bogotá.
Teléfono fijo / Fax: (601) 3532666 Ext: 70359
Línea Nacional: 018000110194 Ext: 70359
Correo electrónico: cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10 N° 14-33 Piso 14
Edificio Hernando Morales Molina

NOTA: DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 111 DEL C.G.P., ME PERMITO REMITIR A TRAVÉS DE MENSAJE DE DATOS, LA PRESENTE COMUNICACIÓN.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: AECSA SA <correoseguro@e-entrega.co>
Enviado: viernes, 16 de junio de 2023 4:08 p. m.
Para: Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: ASUNTO APORTO LIQUIDACION DE CREDITO CC 1116794594 EJECUTIVO RAD 11001400305920220197900 (MEMORIALES PROPIAS)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Señor(a)

JUZGADO 041 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE. DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

Reciba un cordial saludo:

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **AECSA SA**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



Ver contenido del correo electrónico
Enviado por AECSA SA

Correo seguro y certificado.
Copyright © 2023
Servientrega S. A..
Todos los derechos reservados.

¿No desea recibir más correos certificados?

SEÑOR
JUZGADO 041 DE PEQUEñAS CAUSAS Y COMPETENCIA MúLTIPLE, DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTá.
E. S. D.

REFERENCIA	**PROCESO EJECUTIVO**
DEMANDANTE	**ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. - AECSA**
DEMANDADO	**JESICA CARRILLO MORENO CC 1116794594**
RADICADO	**11001400305920220197900**

ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.

CAROLINA ABELLO OTALORA mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la parte demandante **ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. AECSA,** dentro del proceso de la referencia, me dirijo a su despacho con la finalidad de aportar la liquidación del crédito de que trata el numeral 1 del artículo 446 del Código General del Proceso.

De esta manera, me permito precisar que el saldo total de la obligación asciende a la suma de **DOCE MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS ($ 12.724.415,83)** lo anterior, de conformidad con la liquidación adjunta al presente escrito.

CAPITAL ACELERADO
$ 10.683.983,00

INTERESES DE PLAZO
$ -

TOTAL ABONOS:	$ -
P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL
$ -	$ -

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	$ 2.040.432,83
SALDO INTERES DE PLAZO:	$ -
SALDO CAPITAL:	$ 10.683.983,00
TOTAL:	$ 12.724.415,83

ANEXOS

- Anexo el cuadro de liquidación

correspondiente.

Cordialmente.



CAROLINA ABELLO OTÁLORA
C.C. No. 22.461.911 de Barranquilla
T.P. No. 129.978 C. S. de la J

JUZGADO: JUZGADO 41 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA	FECHA:	16/06/2023	
PROCESO:	11001400305920220197900		
DEMANDANTE:	AECSA S.A.		
DEMANDADO:	JESICA CARRILLO MORENO	1116794594	

CAPITAL ACELERADO
$ 10.683.983,00

INTERESES DE PLAZO
$ -

TOTAL ABONOS: $ -	
P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL
$ -	$ -

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	$ 2.040.432,83
SALDO INTERES DE PLAZO:	$ -
SALDO CAPITAL:	$ 10.683.983,00
TOTAL:	$ 12.724.415,83

1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	SALDO IMPUTABLE A CAPITAL
1	13/12/2022	14/12/2022	1	$ 10.683.983,00	41,46%	2,93%	0,096%	$ 10.298,59	$ 10.694.281,59	$ -	$ 10.298,59	$ 10.683.983,00	$ 10.694.281,59	$ -	$ -	$ -
1	15/12/2022	31/12/2022	17	$ 10.683.983,00	41,46%	2,93%	0,096%	$ 175.075,97	$ 10.859.058,97	$ -	$ 185.374,56	$ 10.683.983,00	$ 10.869.357,56	$ -	$ -	$ -
1	1/01/2023	31/01/2023	31	$ 10.683.983,00	43,26%	3,04%	0,100%	$ 330.900,35	$ 11.014.883,35	$ -	$ 516.274,91	$ 10.683.983,00	$ 11.200.257,91	$ -	$ -	$ -
1	1/02/2023	28/02/2023	28	$ 10.683.983,00	45,27%	3,16%	0,104%	$ 310.467,46	$ 10.994.450,46	$ -	$ 826.742,37	$ 10.683.983,00	$ 11.510.725,37	$ -	$ -	$ -
1	1/03/2023	31/03/2023	31	$ 10.683.983,00	46,26%	3,22%	0,106%	$ 349.986,88	$ 11.033.969,88	$ -	$ 1.176.729,24	$ 10.683.983,00	$ 11.860.712,24	$ -	$ -	$ -
1	1/04/2023	30/04/2023	30	$ 10.683.983,00	47,09%	3,27%	0,107%	$ 343.740,54	$ 11.027.723,54	$ -	$ 1.520.469,78	$ 10.683.983,00	$ 12.204.452,78	$ -	$ -	$ -
1	1/05/2023	31/05/2023	31	$ 10.683.983,00	45,41%	3,17%	0,104%	$ 344.618,96	$ 11.028.601,96	$ -	$ 1.865.088,74	$ 10.683.983,00	$ 12.549.071,74	$ -	$ -	$ -
1	1/06/2023	16/06/2023	16	$ 10.683.983,00	44,64%	3,12%	0,103%	$ 175.344,09	$ 10.859.327,09	$ -	$ 2.040.432,83	$ 10.683.983,00	$ 12.724.415,83	$ -	$ -	$ -

APORTO DE LIQUIDACION DE CREDITO CC 26717952 , EJECUTIVO RAD 11001400305920220202600, (MEMORIALES PROPIAS)

notificaciones.juridico <notificaciones.juridico@aecsa.co>

Jue 03/08/2023 9:25

Para:Juzgado 41 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j41pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:brayan.henao986@aecsa.co <brayan.henao986@aecsa.co>

1 archivos adjuntos (227 KB)

APORTO LIQUIDACION DE CREDITO CC 26717952 .pdf;

APORTO DE LIQUIDACION DE CREDITO CC 26717952 , EJECUTIVO RAD 11001400305920220202600, (MEMORIALES PROPIAS)

*** NOTA: ESTE CORREO SOLO ES PARA LA RADICACIÓN DE LAS SOLICITUDES, ABSTENERSE A REENVIAR O RESPONDER CORREOS A ESTA DIRECCIÓN EMAIL. ***

Señor(a)
Juzgado 041 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, Distrito Judicial de Bogotá.

PARTES: AECSA contra
CELEDON BENITEZ TANIA ROSA
RADICADO: 11001400305920220202600
ASUNTO: ASUNTO

Por medio del presente y de conformidad con la ley 2213 de 13 de junio 2022 emitido por el Gobierno Nacional, mediante el cual se adopta y establece la vigencia permanente las normas contenidas en el decreto 806 de 2020, me permito radicar el memorial del asunto para que sea archivado dentro del expediente y se le dé el trámite correspondiente.

De igual manera me permito manifestarle que ese correo es únicamente de salida, por lo tanto, para efectos de recibir notificaciones solicito respetuosamente se remitan a los correos: CAROLINA.ABELLO911@AECSA.CO Y NOTIFICACIONES.JURIDICO@AECSA.CO

Cordialmente,

APODERADO

--
Este mensaje ha sido analizado por MailScanner
en busca de virus y otros contenidos peligrosos,
y se considera que est&#65533; limpio.

SEÑOR:
Juzgado 041 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, Distrito Judicial de Bogotá.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: AECSA S.A
DEMANDADO: CELEDON BENITEZ TANIA ROSA 26717952
RADICADO: 11001400305920220202600

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.

EDNA ROCÍO ACOSTA FUENTES, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma y actuando en calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, acudo a su despacho con motivo a lo siguiente:

1. En atención a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 446 del Código General del Proceso, me permito aportar la liquidación del crédito del proceso de la referencia de la siguiente manera:

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	$ 2.461.331,76
SALDO INTERES DE PLAZO:	$ -
SALDO CAPITAL:	$ 11.696.646,00
TOTAL:	**$ 14.157.977,76**

2. Del mismo modo, me permito precisar que el saldo total de la obligación asciende a la suma **($14.157.977)** lo anterior, de conformidad con la liquidación adjunta al presente escrito.

Anexo:

- Anexo el cuadro de liquidación correspondiente.

Del señor Juez,



EDNA ROCÍO ACOSTA FUENTES
C.C. 1.019.113.580 de Bogotá D.C
T.P. No. 363.340 de C. S. de la J.

JUZGADO:	Juzgado 041 de Pequeñas Causas y Co	FECHA:	3/08/2023
PROCESO:	´11001400305920220202600		
DEMANDANTE:	AECSA S.A		
DEMANDADO:	CELEDON BENITEZ TANIA ROSA		26717952

CAPITAL ACELERADO
$ 11.696.646,00

INTERESES DE PLAZO
$ -

TOTAL ABONOS:	$ -
P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL
$ -	$ -

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	$ 2.461.331,76
SALDO INTERES DE PLAZO:	$ -
SALDO CAPITAL:	$ 11.696.646,00
TOTAL:	**$ 14.157.977,76**

1	DETALLE LIQUIDACIÓN															
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	**ABONOS**	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	**SALDO IMPUTABLE A CAPITAL**
1	12/01/2023	13/01/2023	1	$11.696.646,00	43,26%	3,04%	0,100%	$ 11.685,94	$11.708.331,94	$ -	$ 11.685,94	$11.696.646,00	$11.708.331,94	$ -	$ -	$ -
1	14/01/2023	31/01/2023	18	$11.696.646,00	43,26%	3,04%	0,100%	$ 210.346,94	$11.906.992,94	$ -	$ 222.032,88	$11.696.646,00	$11.918.678,88	$ -	$ -	$ -
1	1/02/2023	28/02/2023	28	$11.696.646,00	45,27%	3,16%	0,104%	$ 339.894,58	$12.036.540,58	$ -	$ 561.927,47	$11.696.646,00	$12.258.573,47	$ -	$ -	$ -
1	1/03/2023	31/03/2023	31	$11.696.646,00	46,26%	3,22%	0,106%	$ 383.159,78	$12.079.805,78	$ -	$ 945.087,25	$11.696.646,00	$12.641.733,25	$ -	$ -	$ -
1	1/04/2023	30/04/2023	30	$11.696.646,00	47,09%	3,27%	0,107%	$ 376.321,39	$12.072.967,39	$ -	$ 1.321.408,64	$11.696.646,00	$13.018.054,64	$ -	$ -	$ -
1	1/05/2023	31/05/2023	31	$11.696.646,00	45,41%	3,17%	0,104%	$ 377.283,07	$12.073.929,07	$ -	$ 1.698.691,71	$11.696.646,00	$13.395.337,71	$ -	$ -	$ -
1	1/06/2023	30/06/2023	30	$11.696.646,00	44,64%	3,12%	0,103%	$ 359.932,08	$12.056.578,08	$ -	$ 2.058.623,80	$11.696.646,00	$13.755.269,80	$ -	$ -	$ -
1	1/07/2023	31/07/2023	31	$11.696.646,00	44,04%	3,09%	0,101%	$ 367.738,72	$12.064.384,72	$ -	$ 2.426.362,51	$11.696.646,00	$14.123.008,51	$ -	$ -	$ -
1	1/08/2023	3/08/2023	3	$11.696.646,00	43,13%	3,03%	0,100%	$ 34.969,24	$11.731.615,24	$ -	$ 2.461.331,76	$11.696.646,00	$14.157.977,76	$ -	$ -	$ -

APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO, CC 57443956, EJECUTIVO RADICADO 11001400305920220127200 (MEMORIALES PROPIAS)

carolina.abello911@aecsa.co <carolina.abello911@aecsa.co>

Mié 09/08/2023 8:38

Para:Juzgado 41 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j41pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (145 KB)

APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO_ CC 57443956.pdf;

*** NOTA: ESTE CORREO SOLO ES PARA LA RADICACIÓN DE LAS SOLICITUDES, ABSTENERSE A REENVIAR O RESPONDER CORREOS A ESTA DIRECCIÓN EMAIL. ***

Señor(a)
Juzgado 041 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, Distrito Judicial de Bogotá

PARTES: AECSA contra ALICIA LEONOR LEWIS IBARRA, CC 57443956
RADICADO: 11001400305920220127200
ASUNTO: APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

Por medio del presente y de conformidad con la ley 2213 de 13 de junio 2022 emitido por el Gobierno Nacional, mediante el cual se adopta y establece la vigencia permanente las normas contenidas en el decreto 806 de 2020, me permito radicar el memorial del asunto para que sea archivado dentro del expediente y se le dé el trámite correspondiente.

De igual manera me permito manifestarle que ese correo es únicamente de salida, por lo tanto, para efectos de recibir notificaciones solicito respetuosamente se remitan a los correos: CAROLINA.ABELLO911@AECSA.CO Y NOTIFICACIONES.JURIDICO@AECSA.CO

Cordialmente,

APODERADO

CAROLINA ABELLO OTÁLORA
C.C. No. 22.461.911 de Barranquilla
T.P. No. 129.978 del C.S. de la J.

--
Este mensaje ha sido analizado por MailScanner
en busca de virus y otros contenidos peligrosos,
y se considera que est&#65533; limpio.

SEÑOR:
Juzgado 041 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, Distrito Judicial de Bogotá.
E. S. D.

REFERENCIA : EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE : ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A. AECSA
DEMANDADO : ALICIA LEONOR LEWIS IBARRA, CC 57443956
RADICADO : 11001400305920220127200

ASUNTO: LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.

CAROLINA ABELLO OTÁLORA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma y actuando en calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, acudo a su despacho con motivo de lo siguiente:

En atención a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 446 del Código General del Proceso, me permito aportar la liquidación del crédito del proceso de la referencia de anexo a este escrito.

TOTAL ABONOS:	$	-
P.INTERÉS MORA		P.CAPITAL
$	-	$ -

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	$ 3.767.505,96
SALDO INTERES DE PLAZO:	$ -
SALDO CAPITAL:	$ 11.356.482,00
TOTAL:	$ 15.123.987,96

Del mismo modo, me permito precisar que el saldo total de la obligación asciende a la suma de **QUINCE MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS ($15'123.987,96)** lo anterior, de conformidad con la liquidación adjunta al presente escrito.

Anexo:

1. Anexo cuadro de liquidación correspondiente.

Del señor Juez,

Cordialmente.



CAROLINA ABELLO OTÁLORA
C.C. 22.461.911 de Barranquilla
T.P. No. 129.978 Del Consejo Superior de la Judicatura
DAVIVIENDA PROPIAS

JUZGADO:	Juzgado 041 de Pequeñas Causas y Compe
FECHA:	8/08/2023
PROCESO:	11001400305920220127200
DEMANDANTE:	AECSA S.A
DEMANDADO:	ALICIA LEONOR LEWIS IBARRA CC 57443956

CAPITAL ACELERADO
$ 11.356.482,00

INTERESES DE PLAZO
$ -

TOTAL ABONOS:	$ -
P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL
$ -	$ -

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	$ 3.767.505,96
SALDO INTERES DE PLAZO:	$ -
SALDO CAPITAL:	$ 11.356.482,00
TOTAL:	$ 15.123.987,96

1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	SALDO IMPUTABLE A CAPITAL
1	6/09/2022	7/09/2022	1	$ 11.356.482,00	35,25%	2,55%	0,084%	$ 9.529,39	$ 11.366.011,39	$ -	$ 9.529,39	$ 11.356.482,00	$ 11.366.011,39	$ -	$ -	$ -
1	8/09/2022	30/09/2022	23	$ 11.356.482,00	35,25%	2,55%	0,084%	$ 219.176,07	$ 11.575.658,07	$ -	$ 228.705,47	$ 11.356.482,00	$ 11.585.187,47	$ -	$ -	$ -
1	1/10/2022	31/10/2022	31	$ 11.356.482,00	36,92%	2,65%	0,087%	$ 307.422,43	$ 11.663.904,43	$ -	$ 536.127,89	$ 11.356.482,00	$ 11.892.609,89	$ -	$ -	$ -
1	1/11/2022	30/11/2022	30	$ 11.356.482,00	38,67%	2,76%	0,091%	$ 309.535,41	$ 11.666.017,41	$ -	$ 845.663,30	$ 11.356.482,00	$ 12.202.145,30	$ -	$ -	$ -
1	1/12/2022	31/12/2022	31	$ 11.356.482,00	41,46%	2,93%	0,096%	$ 339.351,63	$ 11.695.833,63	$ -	$ 1.185.014,93	$ 11.356.482,00	$ 12.541.496,93	$ -	$ -	$ -
1	1/01/2023	31/01/2023	31	$ 11.356.482,00	43,26%	3,04%	0,100%	$ 351.728,74	$ 11.708.210,74	$ -	$ 1.536.743,68	$ 11.356.482,00	$ 12.893.225,68	$ -	$ -	$ -
1	1/02/2023	28/02/2023	28	$ 11.356.482,00	45,27%	3,16%	0,104%	$ 330.009,71	$ 11.686.491,71	$ -	$ 1.866.753,38	$ 11.356.482,00	$ 13.223.235,38	$ -	$ -	$ -
1	1/03/2023	31/03/2023	31	$ 11.356.482,00	46,26%	3,22%	0,106%	$ 372.016,66	$ 11.728.498,66	$ -	$ 2.238.770,04	$ 11.356.482,00	$ 13.595.252,04	$ -	$ -	$ -
1	1/04/2023	30/04/2023	30	$ 11.356.482,00	47,09%	3,27%	0,107%	$ 365.377,15	$ 11.721.859,15	$ -	$ 2.604.147,19	$ 11.356.482,00	$ 13.960.629,19	$ -	$ -	$ -
1	1/05/2023	31/05/2023	31	$ 11.356.482,00	45,41%	3,17%	0,104%	$ 366.310,86	$ 11.722.792,86	$ -	$ 2.970.458,05	$ 11.356.482,00	$ 14.326.940,05	$ -	$ -	$ -
1	1/06/2023	30/06/2023	30	$ 11.356.482,00	44,64%	3,12%	0,103%	$ 349.464,47	$ 11.705.946,47	$ -	$ 3.319.922,52	$ 11.356.482,00	$ 14.676.404,52	$ -	$ -	$ -
1	1/07/2023	31/07/2023	31	$ 11.356.482,00	44,04%	3,09%	0,101%	$ 357.044,07	$ 11.713.526,07	$ -	$ 3.676.966,59	$ 11.356.482,00	$ 15.033.448,59	$ -	$ -	$ -
1	1/08/2023	8/08/2023	8	$ 11.356.482,00	43,13%	3,03%	0,100%	$ 90.539,37	$ 11.447.021,37	$ -	$ 3.767.505,96	$ 11.356.482,00	$ 15.123.987,96	$ -	$ -	$ -

RAD: 11001-40-03-059-2022-00664-00 LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Notificaciones Judiciales <notificacionesjudiciales@cobroactivo.com.co>

Mié 26/07/2023 9:04

Para:Juzgado 41 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j41pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (171 KB)

JOSE ALBEIRO RINCÓN ARIAS.pdf;

Buenos días

Reciban cordial saludo

Me permito compartir memorial para trámite dentro del proceso:

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CREAR LTDA

DEMANDADO: RINCON ARIAS JOSE ALBEIRO

RADICADO: 11001-40-03-059-2022-00664-00

Quedo atento a cualquier requerimiento,

Buen día.

Cobroactivo
Salvamos Recursos

Notificaciones judiciales
Area juridica
Cobroactivo S.A.S
PBX: 448-3838 ext: 1101
Dir:calle 10 Sur # 51 A - 55 (Medellin - Antioquia)

ISO 9001:2015
BUREAU VERITAS
Certification

“El contenido de este documento y/o sus anexos son para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener Información legalmente protegida por ser privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario intencional de este documento por favor Informemos de inmediato y elimine el documento y sus anexos. Igualmente el uso indebido, revisión no autorizada, retención, distribución, divulgación, reenvío, copia, impresión o reproducción de este documento y/o sus anexos están estrictamente prohibido y sancionado legalmente. Agradecemos su atención. COBROACTIVO S.A.S".

Cobroactivo Salvamos Recursos	**MEMORIALES**
	Código: F043 - verificación: V01

CUMPLE (√)	DESCRIPCION	RESPONSABLE
	Inventario	
	RRP	
	Aplicativo Entidad	

Señores:
JUZGADO 41 PEQUEÑAS CAUSAS DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE : COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CREAR LTDA
DEMANDADO : RINCON ARIAS JOSE ALBEIRO
RADICADO : 11001-40-03-059-2022-00664-00

ASUNTO : APORTO LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADA

ANA MARIA RAMIREZ OSPINA, Persona mayor de edad, con domicilio en el municipio de Medellín, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito aportar la liquidación del crédito actualizada con los fines legales pertinentes.

Del señor Juez.

Cordialmente,

ANA MARIA RAMIREZ OSPINA
C.C.43.978.272
T.P.175.761 del C.S.J.

LIQUIDACION DE CREDITO
JOSE ALBEIRO RINCÓN ARIAS

Plazo TEA pactada, a mensual >>>			Plazo Hasta		
Tasa mensual pactada >>>					
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima				
Mora TEA pactada, a mensual >>>			Mora Hasta (Hoy)	22-jul-23	
Tasa mensual pactada >>>				Comercial	x
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima			Consumo	
		Saldo de capital, Fol. >>	**5.535.771,00**	Microc u Ot	
		Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>	**2.170.022,23**		

Vigencia		**Brio. Cte.**	**Máxima Mensual**	**Tasa**	**Inserte en esta columna**	**LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**		
Desde	**Hasta**	**Efec. Anual**	**Autorizada**	**Aplicable**	**capitales, cuotas u otros**	**Capital liquidable**	**Días**	**Intereses**
19-abr-22	***30-abr-22***		**1,5**		0,00	5.535.771,00		2.170.022,23
19-abr-22	*30-abr-22*	19,71%	2,18%	2,182%		5.535.771,00	12	48.314,00
1-may-22	*31-may-22*	20,40%	2,25%	2,250%		5.535.771,00	30	124.536,79
1-jun-22	*30-jun-22*	21,28%	2,34%	2,335%		5.535.771,00	30	129.282,34
1-jul-22	*31-jul-22*	22,21%	2,43%	2,425%		5.535.771,00	30	134.250,44
1-ago-22	*31-ago-22*	23,50%	2,55%	2,548%		5.535.771,00	30	141.063,36
1-sep-22	*30-sep-22*	24,61%	2,65%	2,653%		5.535.771,00	30	146.854,49
1-oct-22	*31-oct-22*	25,78%	2,76%	2,762%		5.535.771,00	30	152.889,20
1-nov-22	*30-nov-22*	27,64%	2,93%	2,933%		5.535.771,00	30	162.340,20
1-dic-22	*31-dic-22*	17,28%	1,94%	1,939%		5.535.771,00	30	107.349,74
1-ene-23	*31-ene-23*	28,84%	3,04%	3,041%		5.535.771,00	30	168.347,36
1-feb-23	*28-feb-23*	30,18%	3,16%	3,161%		5.535.771,00	30	174.974,12
1-mar-23	*31-mar-23*	30,84%	3,22%	3,219%		5.535.771,00	30	178.207,22
1-abr-23	*30-abr-23*	31,39%	3,27%	3,268%		5.535.771,00	30	180.886,17
1-may-23	*31-may-23*	30,27%	3,17%	3,169%		5.535.771,00	30	175.416,19
1-jun-23	*30-jun-23*	29,76%	3,12%	3,123%		5.535.771,00	30	172.906,17
1-jul-23	*22-jul-23*	29,36%	3,09%	3,088%		5.535.771,00	22	125.347,93
					Resultados >>	***5.535.771,00***		**4.492.987,95**

SALDO DE CAPITAL	5.535.771,00
SALDO DE INTERESES	4.492.987,95
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS	**$10.028.758,95**

Señores
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL. BOGOTÁ.
E. S. D.

Naturaleza:
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
Radicado:
2022-00226-00
Demandante:
MARTHA MILENA TOBÓN REYES en calidad de apoderada judicial de la señora EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO.
Demandados:
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA, RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA y MARIA MELIDA MEDINA

Asunto. Contestación demanda y excepciones de mérito.

ANGIE PAOLA CARREÑO RAMÍREZ, actuando en representación de los aquí demandados, de conformidad con las facultades otorgadas en el poder conferido, en atención a correo de fecha 27-08-22 por medio del cual este despacho procedió a dar traslado de la demanda y sus anexos a la suscrita, por medio del presente me dirijo a ustedes de la manera más atenta, a fin de presentar la CONTESTACIÓN AL LIBELO DEMANDATORIO y EXCEPCIONES DE MÉRITO en los siguientes términos:

Frente a los hechos

Al primero: Parcialmente cierto. Si bien el día 30 de junio de 2017 fue suscrito un contrato de arrendamiento de vivienda urbana entre los demandados y la demandante -señora EMILIA AZUCENA GÓMEZ PALOMINO- respecto del inmueble que se indica, **la administración de aquel** no se desplegó de quien se creyó firmó el documento como arrendadora, sino de la **INMOBILIARIA LA ZONA IN** representada legalmente por la **apoderada de la actora**, señora MARTHA MILENA TOBÓN REYES:

BOGOTA D.C. 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021

SEÑOR(S)

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA
BOGOTA D.C.

E. S. M.

ASUNTO: DESCUENTO NO AUTORIZADO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO.

Por medio del presente escrito la inmobiliaria la zona in, sociedad encargada de la administración del apartamento ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 y del cual ustedes son arrendatarios, nos permitimos informar que el propietario del inmueble no autorizó el descuento realizado al canon de arrendamiento pagado el 8 de septiembre del presente año, por $180.000, toda vez que en ningún momento se le informó a la inmobiliaria que se realizaría dicho descuento y al señor Hernando, (encargado de los arreglos del inmueble), se le dijo que se iba a cambiar 2 piezas. Luego de hablar con el señor Rafael Mancera, aceptó que fue un mal entendido y que no se fue claro en la comunicación con el señor Hernando.

A solicitud del propietario se solicita sea re embolsado el dinero descontado del canon de arrendamiento, pues el propietario debe cumplir con sus obligaciones en las centrales de riesgo y cuenta con el monto ya estipulado entre las partes para poder cumplir con sus obligaciones. Así mismo manifiesta que llegará a un acuerdo para poder hacer los ajustes necesarios desde que sea informado con anterioridad y con los valores reales.

Invitamos a los señores arrendatarios a hacer el pago del valor descontado a una de las cuentas de la inmobiliaria.

Agradecemos su colaboración y quedamos atentos a cualquier duda, inquietud y/o comentario.

Cordialmente,

MARTHA MILENA TOBON REYES

REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA LA ZONA IN

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)

Según también soportes adjuntos en donde se evidencia una comunicación constante entre el extremo pasivo y la mencionada.
Verbigracia:

BOGOTA, 20 DE JUNIO DE 2018

SEÑOR
HUGO MANCERA
CIUDAD

ASUNTO: RENOVACION DEL CONTRATO E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIAGONAL 51 a sur # 54b-41, APARTAMENTO 301 DE BOGOTÁ.

RESPETADO SEÑOR:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por Usted sobre el inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, tercer piso, apartamento 301, barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, el próximo 2 de Julio, cumplirá el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato el mismo se renovara por un término igual al pactado en un comienzo, es decir por un año.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon tendrá un incremento del 4.09% conforme lo indica la ley y conforme a la clausula segunda del contrato de arrendamiento, a partir del mes de Julio de 2018 el valor a pagar será de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS ($884.700.oo).

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente,

MARTHA MILENA TOBON REYES

ADMINISTRADORA

LA ZONA IN / Dirección: cr6 # 11-54 oficina 511 ; Tel: 2822843 Bogotá D.C Colombia

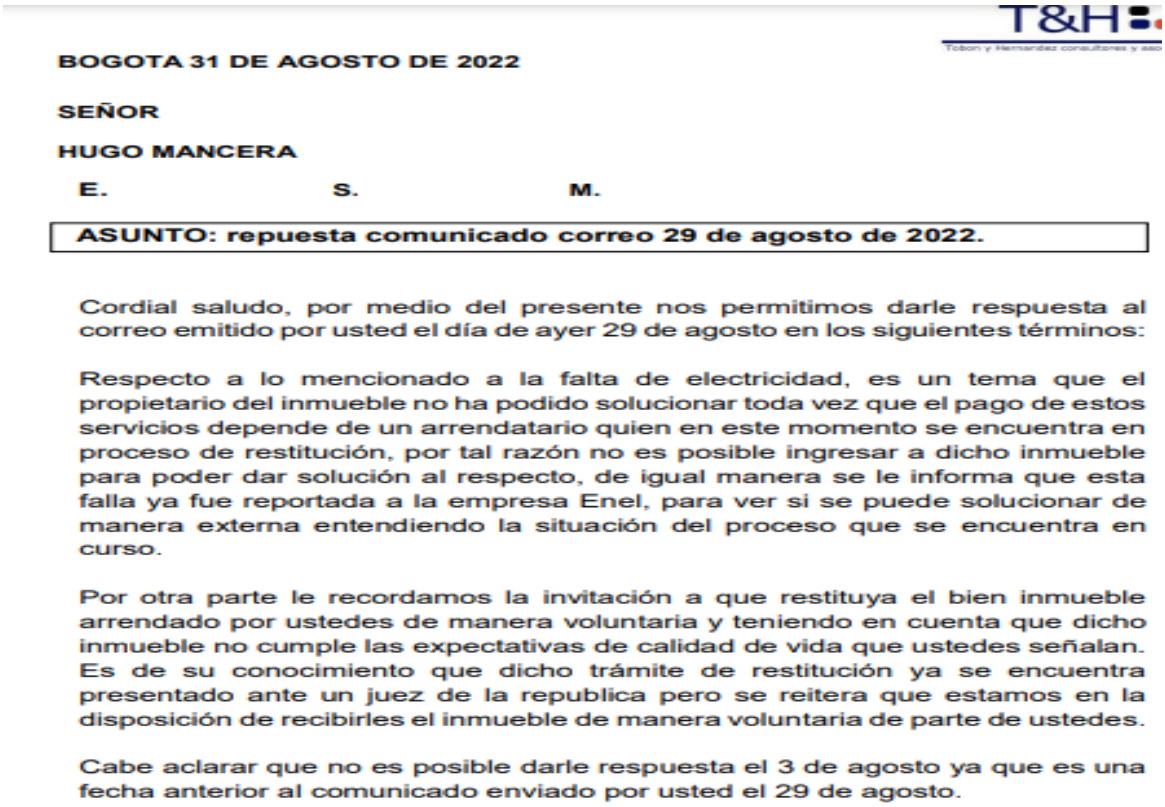
(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)

Tan es así, que los demandados han realizado los pagos de los cánones de arrendamiento a través de transferencia (por petición de **la Inmobiliaria La Zona In**) a una cuenta bancaria cuyo titular es **Tobón & Hernández Consultores SAS**, firma jurídica en la que la abogada-administradora del inmueble- funge como representante legal. Con esto se puntualiza que en la ejecución de la relación contractual intervino no solo la inmobiliaria LA ZONA IN sino también Tobón & Hernández Consultores SAS, ambas

representadas legalmente por MARTHA MILENA TOBÓN REYES de conformidad con cada uno de los escritos remitidos a los arrendatarios:



(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)



T&H

BOGOTA 31 DE AGOSTO DE 2022

SEÑOR

HUGO MANCERA

E. S. M.

ASUNTO: repuesta comunicado correo 29 de agosto de 2022.

Cordial saludo, por medio del presente nos permitimos darle respuesta al correo emitido por usted el día de ayer 29 de agosto en los siguientes términos:

Respecto a lo mencionado a la falta de electricidad, es un tema que el propietario del inmueble no ha podido solucionar toda vez que el pago de estos servicios depende de un arrendatario quien en este momento se encuentra en proceso de restitución, por tal razón no es posible ingresar a dicho inmueble para poder dar solución al respecto, de igual manera se le informa que esta falla ya fue reportada a la empresa Enel, para ver si se puede solucionar de manera externa entendiendo la situación del proceso que se encuentra en curso.

Por otra parte le recordamos la invitación a que restituya el bien inmueble arrendado por ustedes de manera voluntaria y teniendo en cuenta que dicho inmueble no cumple las expectativas de calidad de vida que ustedes señalan. Es de su conocimiento que dicho trámite de restitución ya se encuentra presentado ante un juez de la republica pero se reitera que estamos en la disposición de recibirles el inmueble de manera voluntaria de parte de ustedes.

Cabe aclarar que no es posible darle respuesta el 3 de agosto ya que es una fecha anterior al comunicado enviado por usted el 29 de agosto.

Respecto al incremento del canon de arrendamiento, nos permitimos informar que el IPC del año presente es del 5.62%, que para el caso que nos ocupa el canon de arrendamiento desde el mes de julio quedó en $1.016.856, solicitando que se pague el retroactivo de los meses de julio y agosto.
Se hace la aclaración que el valor de incremento del canon de arrendamiento anual, no indica la renovación del contrato de arrendamiento toda vez que se reitera que existe un proceso actual de restitución del bien inmueble arrendado objeto de este asunto, el cual cursa ante el juzgado 41 de pequeñas causas y competencia múltiple de la ciudad de Bogotá.
Le reiteramos nuestra voluntad de llegar a un acuerdo para la entrega del inmueble y la consecuente revisión de las cláusulas del contrato.

Atentamente:



TOBON Y HERNANDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.
Nit número 900.069.207-1
R.L. MARTHA MILENA TOBON
C.C.Nº 52.952.603 de Bogotá.

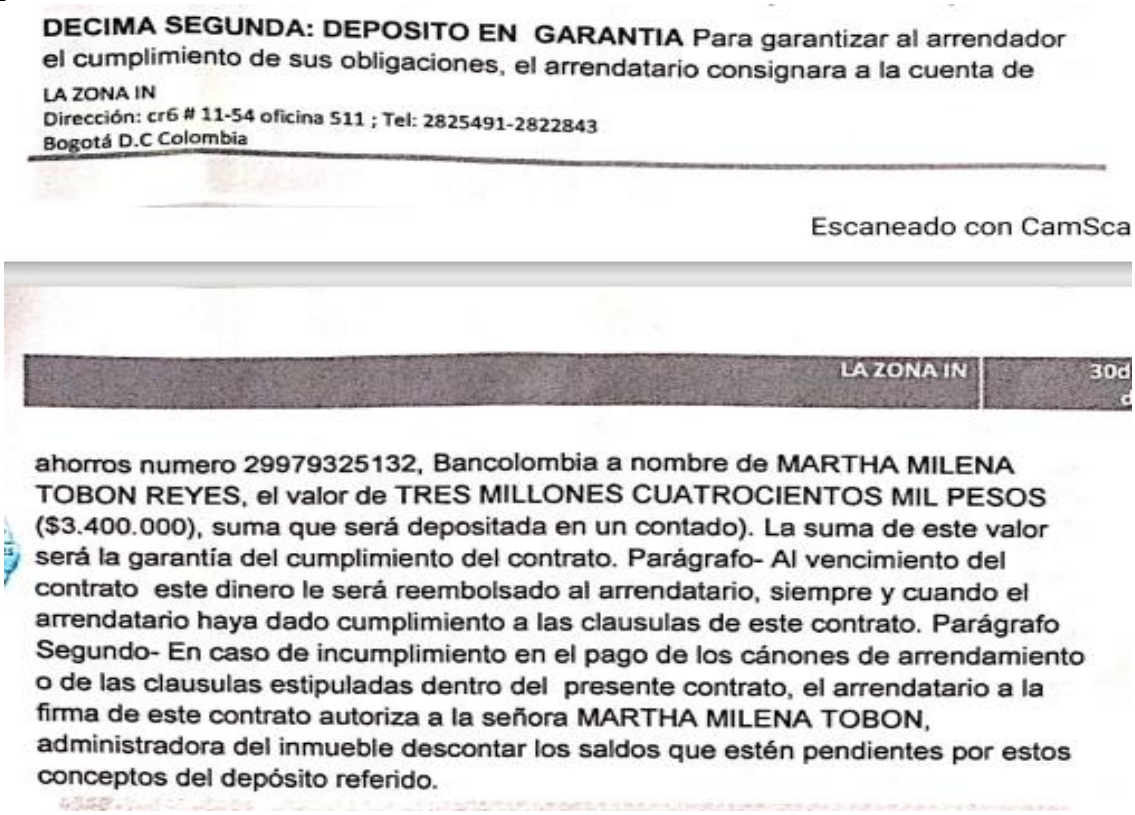
T&H CONSULTORES ASOCIADOS / DIR: Calle 93ª # 13-24 piso quinto / Tel: 6672678

En síntesis, la realidad es que la mencionada inmobiliaria desde el inicio de la vinculación contractual, ha sido la encargada de gestionar todo lo concerniente al contrato de arrendamiento en calidad de ARRENDADORA de los ARRENDATARIOS demandados. De hecho, "los medios de comunicación usados entre la inmobiliaria y los demandados han sido el correo electrónico de la inmobiliaria y el número de WhatsApp 318 794 77 99 del señor **Diego Rincón**, quien es un agente inmobiliario de La Zona In y con quien han mantenido la mayor parte del trato. Cabe decir que los medios de comunicación referidos surgieron de modo natural y espontáneo desde el proceso de constitución del contrato" (según lo narrado a esta defensora por los demandados y adjunto como soporte como captura de pantalla de los chats -vía WhatsApp- sostenidos entre demandados e inmobiliaria)

Por tanto, no es posible que MARTHA MILENA TOBÓN sea "juez y parte" en el caso que nos ocupa, en el entendido de que no está legitimada para asumir la representación judicial de la demandante señora EMILIA AZUCENA, cuando evidentemente es MARTHA MILENA TOBÓN quien ha actuado como administradora del inmueble según la cláusula décima segunda contractual, lo que se confirma con su representación legal de la

IMOBILIARIA LA ZONA IN y TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES ASOCIADOS SAS.

Ver la siguiente imagen en la que se demuestra en la cláusula décima segunda del contrato de arrendamiento, que MARTHA MILENA TOBÓN aparece textualmente como la **"administradora del inmueble"**



DECIMA SEGUNDA: DEPOSITO EN GARANTIA Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario consignara a la cuenta de

LA ZONA IN
Dirección: cr6 # 11-54 oficina 511 ; Tel: 2825491-2822843
Bogotá D.C Colombia

Escaneado con CamSca

LA ZONA IN 30d

ahorros numero 29979325132, Bancolombia a nombre de MARTHA MILENA TOBON REYES, el valor de TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.400.000), suma que será depositada en un contado). La suma de este valor será la garantía del cumplimiento del contrato. Parágrafo- Al vencimiento del contrato este dinero le será reembolsado al arrendatario, siempre y cuando el arrendatario haya dado cumplimiento a las clausulas de este contrato. Parágrafo Segundo- En caso de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento o de las clausulas estipuladas dentro del presente contrato, el arrendatario a la firma de este contrato autoriza a la señora MARTHA MILENA TOBON, administradora del inmueble descontar los saldos que estén pendientes por estos conceptos del depósito referido.

Al segundo: Parcialmente cierto. Se precisa que el contrato sí se suscribió el 30 de junio de 2017, pero no fue renovado formalmente hasta "que se generó el incumplimiento" sino hasta el día 02-01-22 por voluntad de las partes. No sobra decir que en este numeral la apodera-administradora del inmueble, no menciona sobre qué periodos existió un presunto incumplimiento, motivo por el cual lo narrado configura un apreciación subjetiva y mentirosa de su parte. En aunar, si según aseveración descrita en la pretensión tercera del escrito de la demanda, el incumplimiento presunto se generó para la abogada desde junio de 2021, no es coherente lo que aquí afirma.

Al tercero: Es cierto. El pago se debía efectuar del 2 al día 7 de cada mes. En consonancia con el ítem denominado "precio de la renta" establecido en la página primera del aludido contrato.

PRECIO DE LA RENTA: Es de **OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

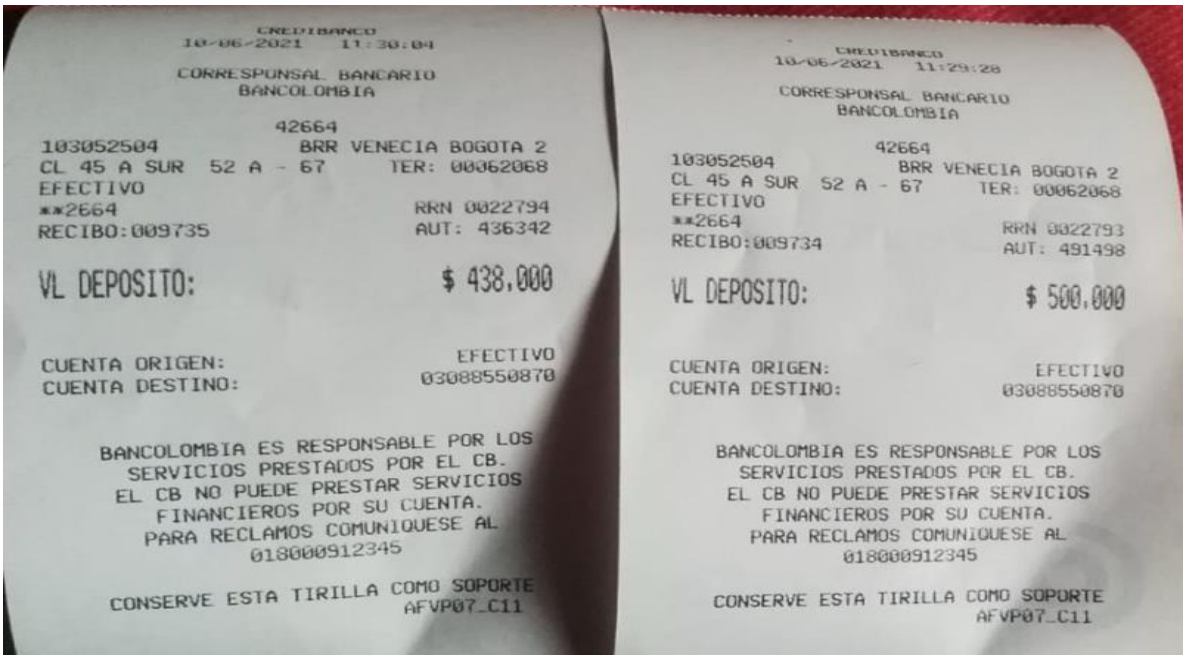
Al cuarto: No es cierto. Los demandados no han incumplido con el pago, tampoco adeudan ningún monto, ni saldo por concepto de cánones de arrendamiento. Se advierte, además, que la apoderada-administradora del inmueble, no menciona sobre qué periodos se ha dado la supuesta falta.

A pesar de ello, en conexidad con lo dicho en la pretensión tres del libelo demandatorio, se sustentan los pagos a satisfacción de la abogada-administradora del inmueble, con los siguientes comprobantes, correspondientes a las mensualidades controvertidas:

Nota: Antes que nada, se sugiere recordar el siguiente elemento fáctico: cada mes, los demandados por un medidor y un seguro de gas que autorizó descontar de manera verbal la señora EMILIA AZUCENA GÓMEZ desde el inicio del contrato (hecho de conocimiento de la inmobiliaria) restan del pago del canon la suma de $62.000.

Entonces tenemos:

Junio 2021:


CREDIBANCO
10-06-2021 11:30:04
CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA
42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 0022794
RECIBO:009735 AUT: 436342
VL DEPOSITO: $ 438,000
CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

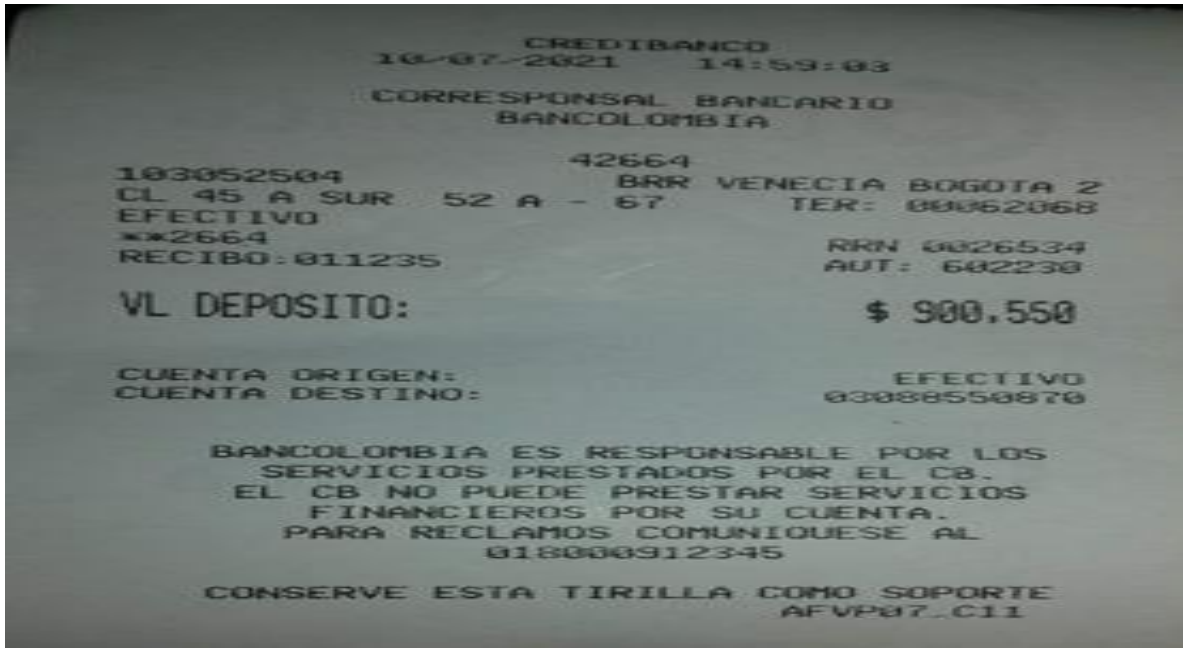
CREDIBANCO
10-06-2021 11:29:28
CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA
42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 0022793
RECIBO:009734 AUT: 491498
VL DEPOSITO: $ 500,000
CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 10-06-21, motivo por el cual la mora fue de 3 y no 4 días, como por el contrario de manera mal

intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de administradora del inmueble. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:

PRECIO DE LA RENTA: Es de OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000), pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

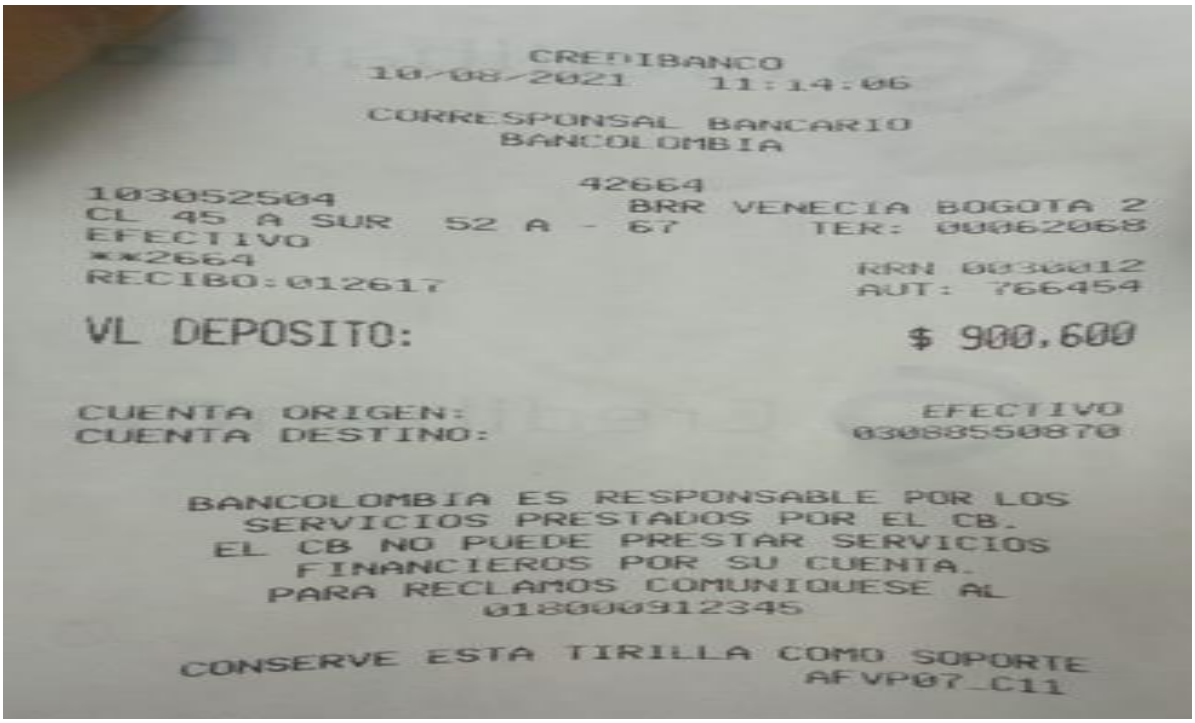
Julio 2021:


CREDIBANCO
10-07-2021 14:59:03
CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA
42664
1030525504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00052068
EFECTIVO
**2664
RECIBO:011235 RRN 0026534
AUT: 602230
VL DEPOSITO: $ 900.550
CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07.C11

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 10-07-21, motivo por el cual la mora fue de 3 y no 4 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de administradora del inmueble. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:

PRECIO DE LA RENTA: Es de OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000), pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

Agosto 2021:


CREMIBANCO
10/08/2021 11:14:06

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
1030525O4 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664
RRN 0036012
RECIBO:012617 AUT: 766454

VL DEPOSITO: $ 900,600

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 10-08-21, motivo por el cual la mora fue de 3 y no 4 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de administradora del inmueble. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:

PRECIO DE LA RENTA: Es de **OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

Septiembre 2021:


CREDIBANCO
08-09-2021 10:08:30

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
1030552504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 000062668
EFECTIVO
**2664 RRN 003353659
RECIBO:014078 AUT: 596734

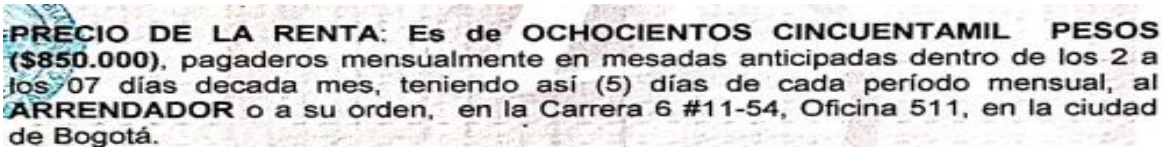
VL DEPOSITO: $ 720.700

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 030888550870

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVPN7 C11

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 08-09-21, motivo por el cual la mora fue de 1 y no 30 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de administradora del inmueble objeto del presente litigio. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:


PRECIO DE LA RENTA: Es de **OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

Por otro lado, tampoco es de recibo que el pago del canon se haya hecho incompleto, toda vez que se descontaron dos valores: $62.000 por el medidor y el seguro de gas que autorizó verbalmente (desde el inicio del contrato) la señora EMILIA AZUCENA GÓMEZ, para que se descontara cada mes y, $180.000 por el arreglo de la cocina integral que asumieron los arrendatarios, luego de haberlo convenido, también de manera verbal con el señor JAVIER, esposo de la señora EMILIA AZUCENA. Situación que se desarrolló así:

Para la época, el inmueble había presentado un daño en la cocina que se había informado a la inmobiliaria, pero no teniendo remedio provechoso por parte de la INMOBILIARIA LA ZONA IN, los demandados acordaron con el señor Hernando Castillo -maestro enviado por la inmobiliaria- (previa aceptación del esposo de la señora EMILIA AZUCENA GÓMEZ) dar una solución definitiva. En eso, el arrendatario Rafael Alberto Mancera medina, quien es conocedor técnico de cocinas integrales, procedió a ejecutar las reparaciones necesarias, las cuales tuvieron un costo de $180.000 que fue descontado del arriendo del mes de septiembre de 2021. Así las cosas, el valor resultante se consignó el día 08 de septiembre, como se logra visualizar.

Empero, se indica que la apoderada-administradora del inmueble, cuando asegura que los arrendatarios hicieron un pago incompleto del canon, por el mes de septiembre-2021:

Septiembre de 2021	$962.750	8 DE SEPTIEMBRE	**30 DIAS EN MORA-PAGO INCOMPLETO DEL VALOR DEL CANON**

Hizo referencia únicamente a los $180.000, pues el día 22 de septiembre de 2021 les envió a los demandados un escrito en donde les indicó que “aparentemente” no se había autorizado el descuento por ese valor:

BOGOTA D.C. 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021

SEÑOR(S)

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA
BOGOTA D.C.

E. S. M.

ASUNTO: DESCUENTO NO AUTORIZADO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO.

Por medio del presente escrito la inmobiliaria la zona in, sociedad encargada de la administración del apartamento ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 y del cual ustedes son arrendatarios, nos permitimos informar que el propietario del inmueble no autorizó el descuento realizado al canon de arrendamiento pagado el 8 de septiembre del presente año, por $180.000, toda vez que en ningún momento se le informó a la inmobiliaria que se realizaría dicho descuento y al señor Hernando, (encargado de los arreglos del inmueble), se le dijo que se iba a cambiar 2 piezas. Luego de hablar con el señor Rafael Mancera, aceptó que fue un mal entendido y que no se fue claro en la comunicación con el señor Hernando.

A solicitud del propietario se solicita sea re embolsado el dinero descontado del canon de arrendamiento, pues el propietario debe cumplir con sus obligaciones en las centrales de riesgo y cuenta con el monto ya estipulado entre las partes para poder cumplir con sus obligaciones. Así mismo manifiesta que llegará a un acuerdo para poder hacer los ajustes necesarios desde que sea informado con anterioridad y con los valores reales.

Invitamos a los señores arrendatarios a hacer el pago del valor descontado a una de las cuentas de la inmobiliaria.

Agradecemos su colaboración y quedamos atentos a cualquier duda, inquietud y/o comentario.

Cordialmente,

MARTHA MILENA TOBON REYES
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA LA ZONA IN

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)

A lo que los demandados respondieron vía correo electrónico:

Bogotá 22 de septiembre de 2021

Respuesta carta solicitud apto 301

Buenas tardes con la presente expreso mi total inconformidad con lo mencionado en dicha carta ya que el descuento mencionado estaba autorizado anteriormente haciendo acotación amén los siguientes puntos.

1. El arreglo de los muebles (cocina y baño del inmueble donde residimos presenta inconvenientes de carácter peligroso que atentan contra la salubridad e higiene a causa del deterioro por humedad y plagas q residen en dichos nichos los cuales se habían informado a la inmobiliaria hace bastante tiempo y sin respuesta alguna.
2. Dicho arreglo se realizó previamente una consulta por medio del señor Hernando maestro encargado de los arreglos del apto el día que vino hacer unos arreglos por una inundación que se presento en el apartamento del cual ustedes estaban plenamente enterados para que fuera realizada al dueño el señor Javier eso se realizó a principios del mes de agosto del presente año la cual fue respuesta por el señor Hernando 15 días posteriores palabras textuales! Don Rafael don Javier me dijo que Si señor no hay problema realizarlos y por favor pasar la cuenta de cobro a don Javier que ojalá sea gratis!
3. Dicho esto el arreglo se realiza dentro de lo que estaba establecido desde el principio cambio de 9 bisagras 5 correderas suministro de dos manijas y cambio de 2 entrepaños que estaban en unas condiciones inservibles y no aptas para habitar dentro de un inmueble estos entrepaños y demás cosas en anteriores oportunidades se le informaron al señor Hernando y a la inmobiliaria por unos daños en los desagües que el señor Hernando quedó de arreglar y nunca realizo.
4. Se procedió a enviar las constancias al señor Javier por intermedio del señor Hernando (fotos y cuenta de cobro) las cuales no fueron respondidas hasta que se realizó el pago del Canon de arrendamiento y se procedió hacer el ajuste necesario sin tener conocimiento de lo después acontecido.
5. De manera muy atenta procedo hacer la solicitud de acuerdo del tema puesto que se nota que la falta de comunicación y seriedad del señor Hernando es la causante de dicho inconveniente que reitero se debió consultar previamente les reitero que ya es un caso mencionado anteriormente y por cuestiones de salud y seguridad de los miembros de la familia (personas de tercera edad y niños) eran un peligro inminente de salubridad y posibles lesiones o accidentes .
6. Para finalizar solicitaría aclarar el tema de la mejor manera puesto que los arreglos se realizan en bienes del apto no propios de nosotros por el bienestar y la correcta habitabilidad del apto.
7. Me permito presentar las respectivas quejas en el operar de los arreglos del apto realizados por el señor el Hernando los cuales la gran mayoría de las veces han Sido deficientes y han generado daños posteriores sobre todo en problemas con goteras y daños en tuberías que han representado daños en nuestros inmuebles y daños monetarios por desperdicio de agua y filtraciones.

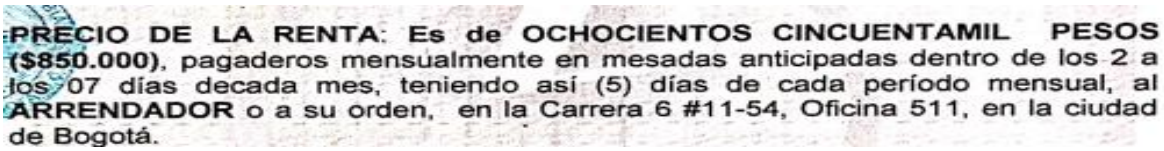
Sin más espero su respuesta cordialmente
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA 80857733 Bta

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)

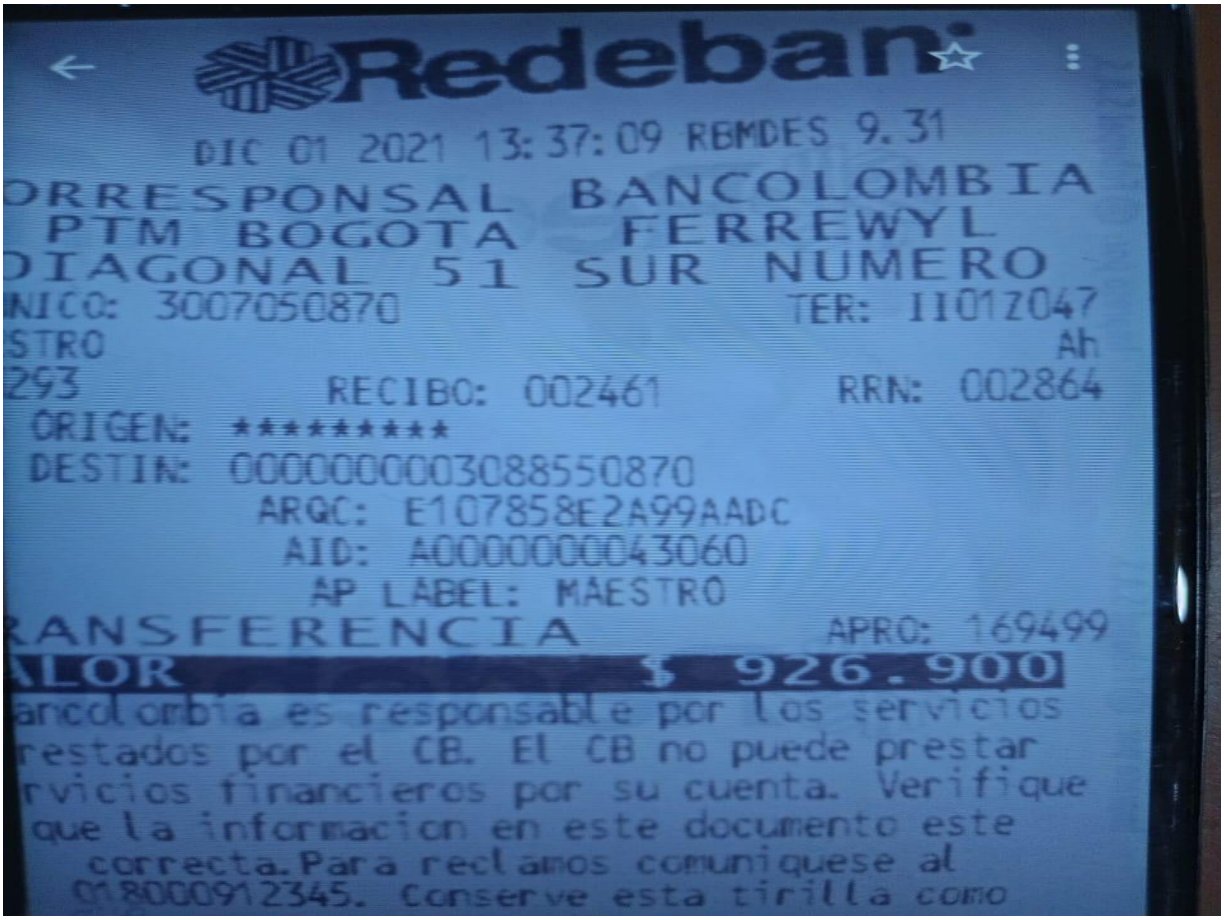
Octubre 2021:



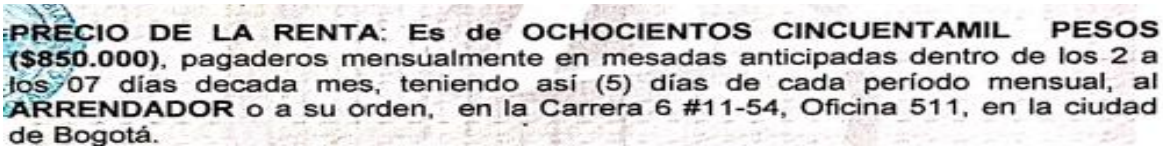
Según refleja el documento, el pago se realizó el día 12-10-21, motivo por el cual la mora fue de 5 y no 6 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de administradora del inmueble objeto del presente litigio. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:


PRECIO DE LA RENTA: Es de **OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

Noviembre 2021:



Según refleja el documento, el pago se realizó el día 01-12-21, motivo por el cual la mora fue de 24 y no 30 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de administradora del inmueble objeto del presente litigio. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:


PRECIO DE LA RENTA: Es de **OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

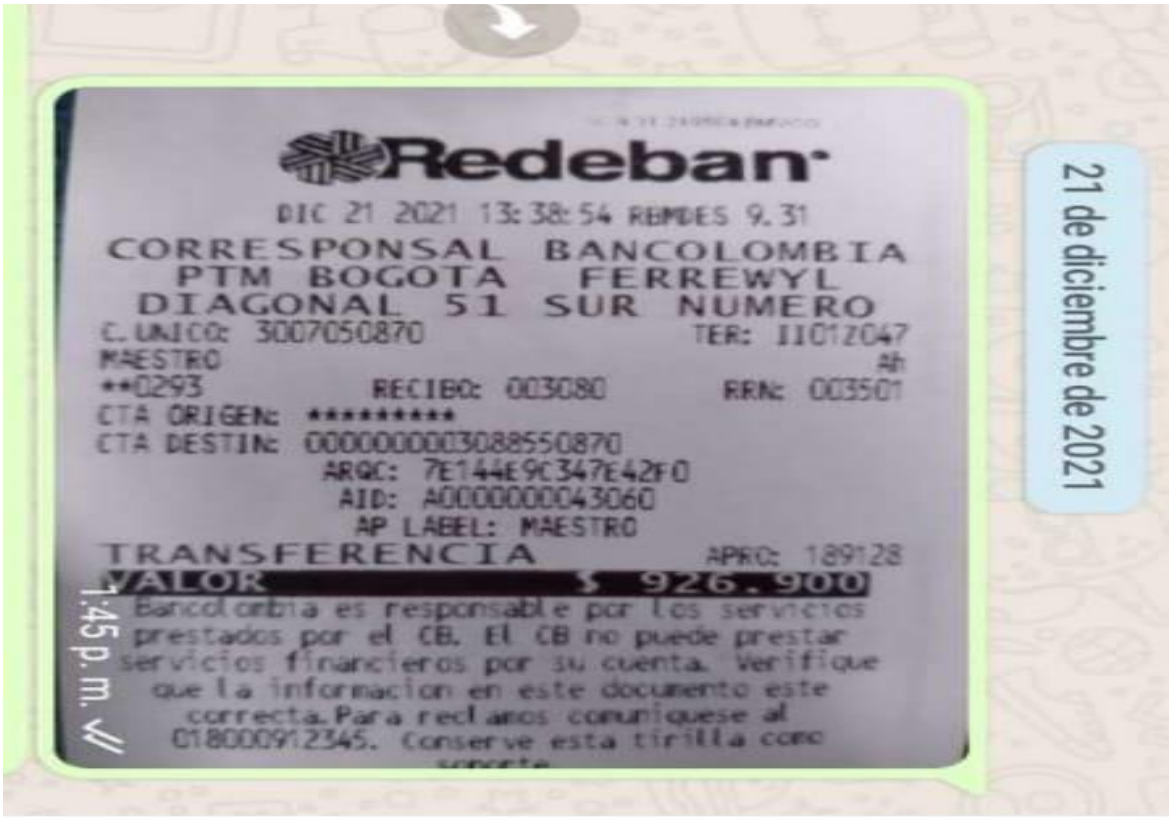
El valor cancelado incluye un interés de mora del 2.8% cobrado por la inmobiliaria.



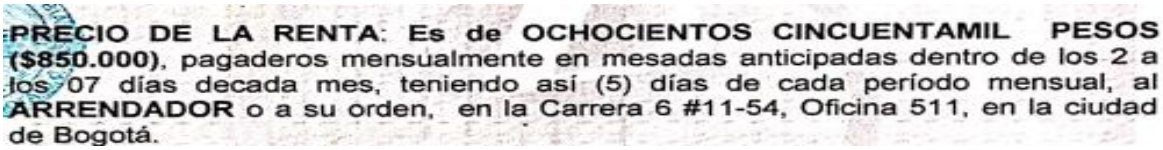
Superando el máximo legal fijado por la superintendencia bancaria:

INTERÉS BANCARIO CORRIENTE DE ACUERDO CON LOS COMUNICADOS DE PRENSA DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA			
PERÍODO	**TASA E.A.**	**TASA M.V.**	**TASA MÁXIMA INTERES MORATORIO**
nov-21	17,27	1,3364	2,0046
dic-21	17,46	1,35	2,025

Diciembre 2021:



Según refleja el documento, el pago se realizó el día 21-12-21, motivo por el cual la mora fue de 14 y no 15 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de administradora del inmueble objeto del presente litigio. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:


PRECIO DE LA RENTA: Es de OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000), pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

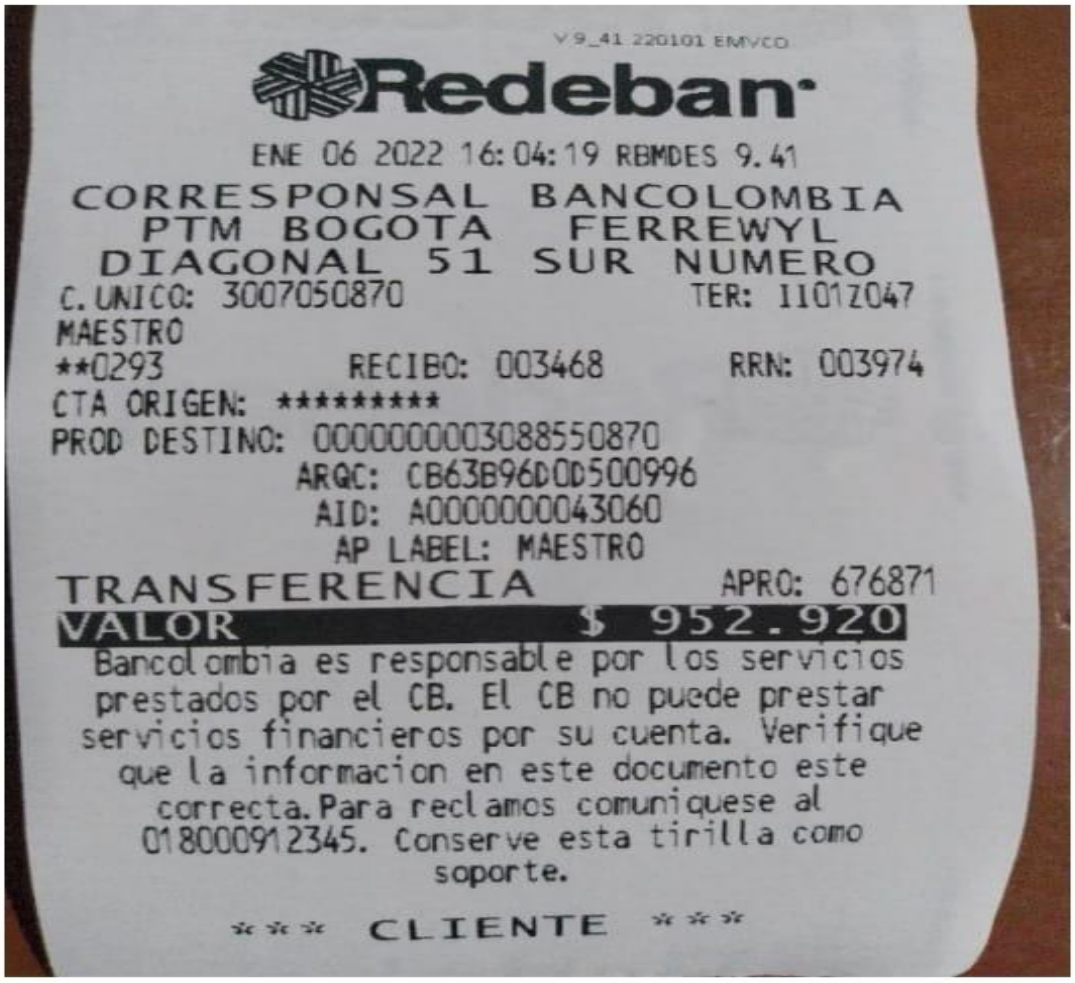
El valor cancelado incluye un interés de mora del 2.8% cobrado por la inmobiliaria:



Superando el máximo legal fijado por la superintendencia bancaria:

INTERÉS BANCARIO CORRIENTE DE ACUERDO CON LOS COMUNICADOS DE PRENSA DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA			
PERÍODO	**TASA E.A.**	**TASA M.V.**	**TASA MÁXIMA INTERES MORATORIO**
nov-21	17,27	1,3364	2,0046
dic-21	17,46	1,35	2,025

Enero 2022:


V.9_41 220101 EMVCO

Redeban

ENE 06 2022 16:04:19 RBMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PTM BOGOTA FERREWYL
DIAGONAL 51 SUR NUMERO

C.UNICO: 3007050870 TER: 11017047

MAESTRO
**0293 RECIBO: 003468 RRN: 003974
CTA ORIGEN: *********
PROD DESTINO: 0000000003088550870
ARQC: CB63B96D0D500996
AID: A0000000043060
AP LABEL: MAESTRO

TRANSFERENCIA APRO: 676871

VALOR $ 952.920

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 06-01-22, motivo por el cual los demandados NO se constituyeron en mora.

En este punto, es importante traer a colación la realidad que la apoderada intenta disfrazar con un presunto incumplimiento por parte de mis representados, contexto que se pasa a describir:

- Como la inmobiliaria se ha hecho cargo de todo lo relacionado con la administración del inmueble objeto de arriendo, incumplió desde el inicio su obligación legal de entregar una copia del contrato de arrendamiento a los arrendatarios, una vez hubo sido firmado y autenticado por los contratantes, dentro de los diez días contiguos:

  Ley 820 de 2003:

  ***"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" Negrilla fuera de texto.

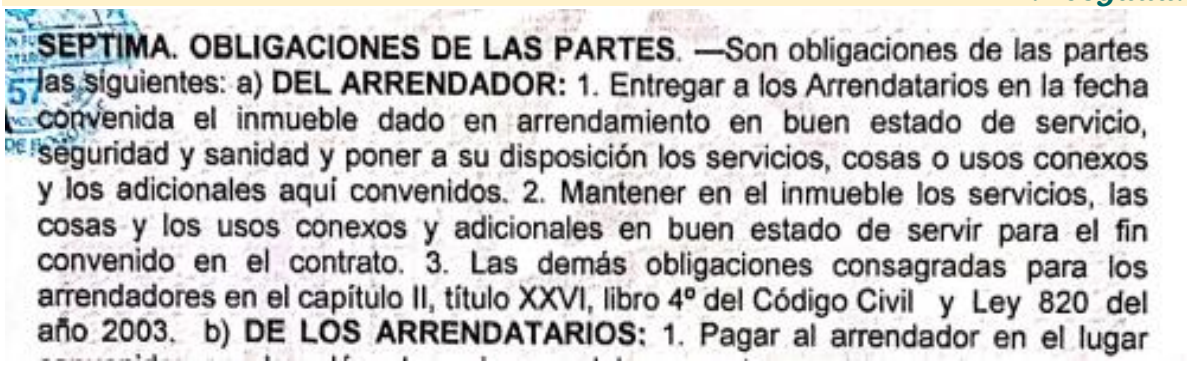
(situación que eventualmente será denunciada ante la secretaría del hábitat de Bogotá, para lo de su competencia)

En esta captura de pantalla (tomada del correo electrónico remitido por la inmobiliaria a los arrendatarios) se observa que la INMOBILIARIA LA ZONA IN envió el contrato de arrendamiento para lo concerniente a su firma y autenticación:



(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)

- Desde la ocupación del inmueble arrendado, esto es el 02 de julio de 2017, se han presentado continuos problemas con el buen estado de estar del predio: goteras, escapes de agua, humedad, cucarachas, algunos daños; cuya obligación de conservación para una habitación digna reside en el arrendador, en consonancia con el contrato de arrendamiento y con los numerales 1 y 2 del artículo 8 de la Ley 820 de 2003:



SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. —Son obligaciones de las partes las siguientes: a) **DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar a los Arrendatarios en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner 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. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. b) **DE LOS ARRENDATARIOS:** 1. Pagar al arrendador en el lugar

*"**Artículo 8º. Obligaciones del arrendador.** Son obligaciones del arrendador, las siguientes:*

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales 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"

Pese a que los demandados con la suscripción del contrato aceptaron lo referido en la cláusula quinta, es decir, **"declarar que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado (...)"** porque creyeron a la entrega no notar ninguna inconformidad, dos días después, el clima posibilitó evidenciar una problemática que se ha hecho insostenible, y de la cual la inmobiliaria nunca hizo mención, previo a la celebración del contrato, y de la que en todo el tiempo en que ha estado vigente tal, ha hecho caso omiso a los múltiples requerimientos por parte de los arrendatarios, en donde se le ha expuesto las mentadas dificultades que contempla el predio.

> A modo de ejemplo, lo ocurrido el 04 de julio de 2017 cuya situación fue informada el mismo día a la inmobiliaria (en los términos de la siguiente captura de pantalla – tomada de las conversaciones vía WhatsApp sostenidas entre RAFAEL MANCERA y la inmobiliaria) - (lo que se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)

4/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos dias. Mire es par pedirle un favor no se si mi hermano ya le comento pero resultó q el sifón del lavamanos y del platero de la cocina tienen escape y están dañando los muebles x dentro el escape es grande además de eso el extractor de la cocina se desprendió al estar funcionando y casi le causa daño a mi mamá entonces le recomiendo mucho x q es indispensable arreglarlo lo antes posible quedó atento gracias.
4/7/2017 9:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya pongo en conocimiento a la dueña
4/7/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias Don diego

Una semana después, surge otra complicación, como se muestra a continuación:

4/7/2017 10:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Igualmente
11/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego buenos días q pena molestarlo mire es q con las lluvias de los últimos días encontré una gotera en uno de los cuartos del apto le recomiendo pues esta al lado de la puerta y además esta dañando la pintura de la pared le recomiendo gracias
11/7/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya hablo con la dueña
11/7/2017 8:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias quedó pendiente

En las siguientes imágenes (tomadas del chat -vía WhatsApp- del señor RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA con la inmobiliaria) se observan más comunicaciones cuyo contenido hace referencia a adicionales problemas, especialmente el relacionado con las goteras:

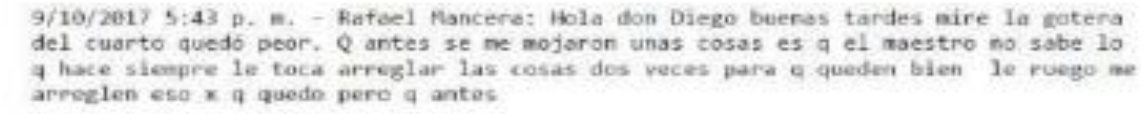
11/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego buenos dias q pena molestarlo mire es q con las lluvias de los últimos dias encontré una gotera en uno de los cuartos del apto le recomiendo pues esta al lado de la puerta y además esta dañando la pintura de la pared le recomiendo gracias
11/7/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya hablo con la dueña
11/7/2017 8:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias quedó pendiente

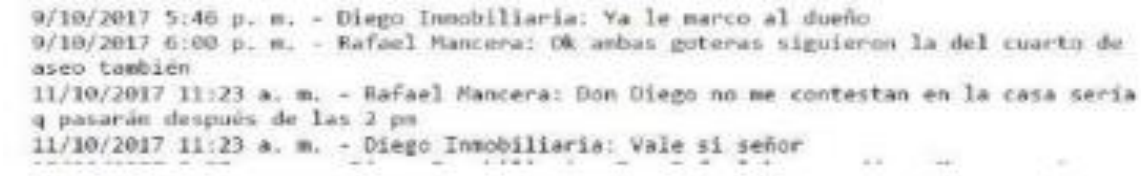
14/7/2017 12:52 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire una cosa el arreglo que hicieron ayer no sirvió para nada antes la gotera se intensificó le recomiendo x favor q pena la molestia a cada rato gracias
14/7/2017 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: Es decir q anoche llovió
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Si señor y llovió suave no fue tan fuerte
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Lo q me preocupa es lñq la pared se está soplando
14/7/2017 12:56 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: X q escurre por la pared
14/7/2017 12:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale ya hablo con la dueña
14/7/2017 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok me avisa a mi cuando vallan es q mi

10/8/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Gracias don Diego
10/8/2017 9:03 a. m. - Rafael Mancera: A don Diego de una antes de q se me pase hay una gotera en el cuarto de ropas la teja está rota con los aguaceros q cayeron me di cuenta x q se llenó de agua ese cuarto le recomiendo eso si quieren pueden pasar el sábado q yo estoy en la casa bueno le agradezco buen dia
10/8/2017 9:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
28/8/2017 6:59 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos dias una cosa es q el recibo del agua no a llegado o no sabemos si lo metieron en la puerta del apto del primer piso le recomiendo si me puede enviar el número de pago para averiguar no sea q haya llegado y nos pasemos la fecha x fa le recomiendo.
28/8/2017 8:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días Rafael. Listo déjeme llego a

8/9/2017 11:15 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
8/9/2017 11:15 a. m. - Rafael Mancera: Le recomiendo lo q le dije hace buen rato de la teja rota en el cuarto de ropas siempre q llueve duro se filtra mucha agua y como no hay sifón se encharca y se me puede dañar algo bueno
8/9/2017 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Será q le puedo marcar
8/9/2017 11:32 a. m. - Rafael Mancera: Si claro tranquilo

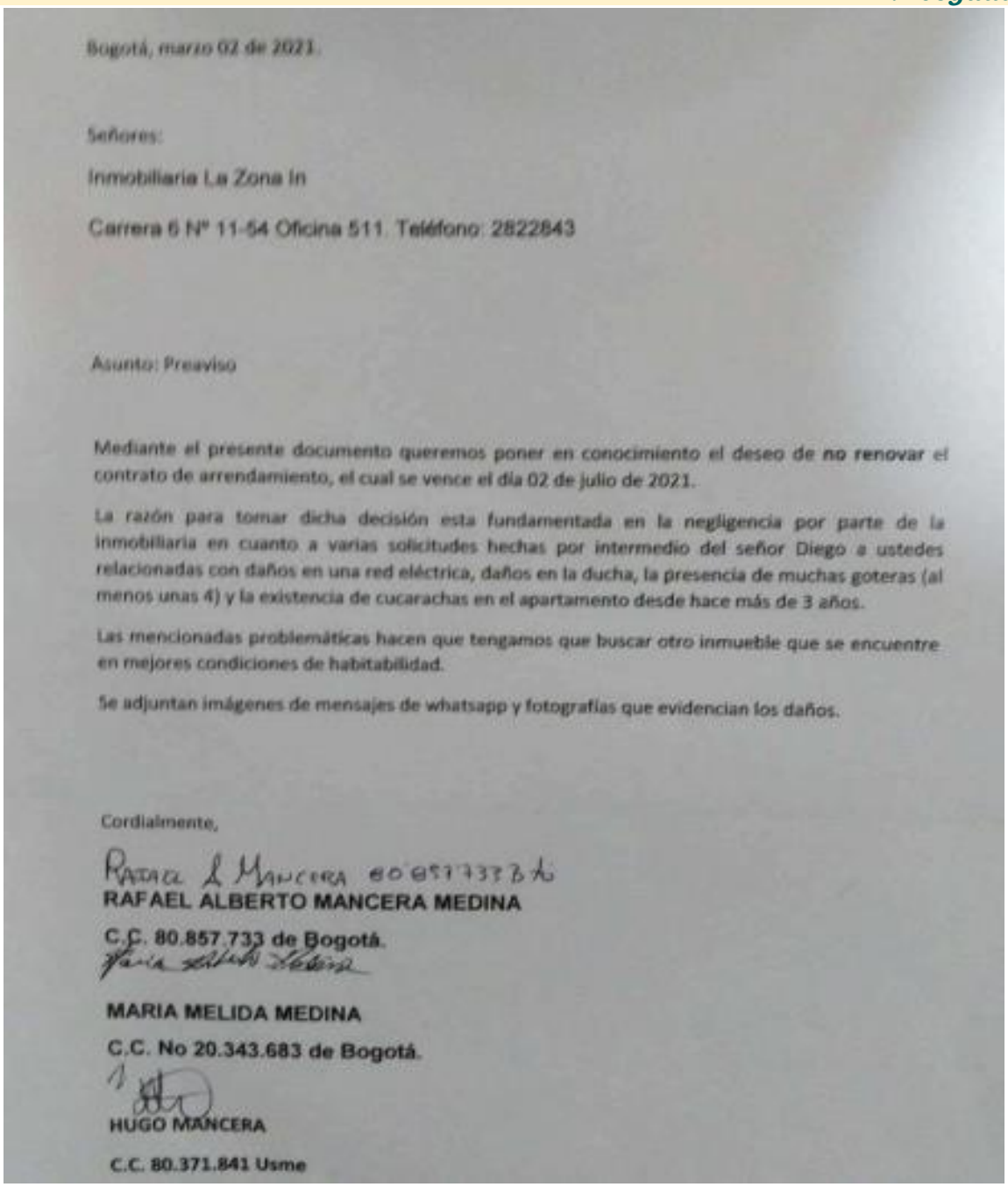
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas noches una cosa mire acabe de llegar a la casa y hay alrededor de cuatro goteras y lo peor hay una en mi cuarto y preciso me mojo los electrodomésticos ahora si estoy más preocupado y la q arreglaron la vez pasada quedó igual
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: ‹Multimedia omitido›
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: ‹Multimedia omitido›
2/10/2017 8:00 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le envio al dueño
2/10/2017 8:14 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias le recomiendo
2/10/2017 8:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
2/10/2017 8:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael q mañana a q hora puede pasar el maestro ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Rafael Mancera: Después de las 10 am
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
2/10/2017 8:23 p. m. - Rafael Mancera: Gracias
3/10/2017 7:51 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos dias otra cosita la chapa principal de la puerta de la calle está molestando se quedó trababa y casi no podemos abrir le recomiendo eso x favor


9/10/2017 5:43 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire la gotera del cuarto quedó peor. Q antes se me mojaron unas cosas es q el maestro no sabe lo q hace siempre le toca arreglar las cosas dos veces para q queden bien le ruego me arreglen eso x q quedo pero q antes


9/10/2017 5:46 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le marco al dueño
9/10/2017 6:00 p. m. - Rafael Mancera: Ok ambas goteras siguieron la del cuarto de aseo también
11/10/2017 11:23 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego no me contestan en la casa sería q pasarán después de las 2 pm
11/10/2017 11:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor

Lo que precede es una muestra pequeña de la magnitud que es la cuestión que se plantea. Infortunadamente los chats que HUGO MANCERA MEDINA sostuvo con Diego Rincón, entre julio de 2017 y octubre de 2021 no ha sido posible recuperarlos. No obstante, tal como se palpa, la dinámica siempre ha sido esta: los demandados informan el daño a la inmobiliaria, y la inmobiliaria traslada la queja a la dueña, quien envía al maestro de siempre (Hernando Castillo) a hacer las reparaciones funcionales o de estructura, las cuales generalmente no mejoran la circunstancia alegada por los arrendatarios. Como esta no ha sido resuelta de manera favorable, se le requiere de nuevo a la inmobiliaria, ente que le traslada reiteradamente el descontento a la dueña y así ha sido este círculo vicioso hasta el día de hoy. Incluso, se destaca que el maestro que enviaba la dueña, llegaba (en ocasiones no iba) sin los elementos necesarios e idóneos para realizar su trabajo, a consecuencia de la renuencia de la señora EMILIA AZUCENA a gastar dinero en las reparaciones. En virtud de las líneas que inmediatamente anteceden, las reparaciones han sido de manera general, poco efectivas o inútiles.

Así las cosas, el día 02 de marzo de 2021, ante el reiterado incumplimiento de parte de la inmobiliaria LA ZONA IN, los demandados decidieron radicar una carta de preaviso a través del correo electrónico de aquella, para terminar el contrato de arrendamiento -por incumplimiento a la conservación en buen estado de la vivienda- el cual se hizo con 4 meses de anticipación.



Bogotá, marzo 02 de 2021

Señores:

Inmobiliaria La Zona In

Carrera 6 N° 11-54 Oficina 511. Teléfono: 2822843

Asunto: Preaviso

Mediante el presente documento queremos poner en conocimiento el deseo de **no renovar** el contrato de arrendamiento, el cual se vence el día 02 de julio de 2021.

La razón para tomar dicha decisión esta fundamentada en la negligencia por parte de la inmobiliaria en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego a ustedes relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de muchas goteras (al menos unas 4) y la existencia de cucarachas en el apartamento desde hace más de 3 años.

Las mencionadas problemáticas hacen que tengamos que buscar otro inmueble que se encuentre en mejores condiciones de habitabilidad.

Se adjuntan imágenes de mensajes de whatsapp y fotografías que evidencian los daños.

Cordialmente,

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

C.C. 80.857.733 de Bogotá.

MARIA MELIDA MEDINA

C.C. No 20.343.683 de Bogotá.

HUGO MANCERA

C.C. 80.371.841 Usme

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)

(las imagénes a que hicieron alusión se adjuntan junto con la presente, como pruebas documentales)

En respuesta, el día 31 de marzo de 2021, la doctora MARTHA MILENA TOBÓN REYES (apoderada de la aquí demandante y arrendadora del

inmueble) a través no de la inmobiliaria **sino de la firma jurídica que representa (TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES SAS)** envió misiva a los demandados, en la que aduce:

T&H

BOGOTA 31 DE MARZO DE 2021

SEÑOR(S)

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

MARIA MELIDA MEDINA

E. S. M.

ASUNTO: Respuesta comunicado de pre aviso de no renovación.

Respetados Señores;

Por medio del presente escrito **MARTHA MILENA TOBON REYES** mayor de edad identificada con el número de cedula **52.952.603 de Bogotá**, obrando en calidad de administradora inmobiliaria del inmueble ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Ustedes manifiestan que la decisión tomada por ustedes de no renovar el contrato de arrendamiento pertenece a la negligencia por parte mía en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego Rincón, relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de goteras y la existencia de cucarachas. Conforme a lo anterior y revisado el correo electrónico destinado para las solicitudes del inmueble en donde es el canal de comunicación entre ustedes y nosotros, sorpresivamente encontramos que no hay ningún registro de correo electrónico en donde se comunique una de las inconformidades expresadas en esta carta. Ahora bien revisando el tema con Diego, agente inmobiliario que trabaja en la oficina, lo único que informó fue que en diferentes ocasiones el dueño del inmueble ha enviado un maestro de obra para el mantenimiento del mismo, desconociendo totalmente el adjunto de las fotografías que acompañan el comunicado, ya que en ningún momento yo en calidad de administradora del inmueble ni por medio del correo electrónico establecido como medio de comunicación ni al WhatsApp de Diego Rincón se evidenciaron dichas fotografías, desconociendo por esta parte la totalidad de las mismas y observando con sorpresa que hicieron un mal uso de herramientas tecnológicas tratando de insinuar sospechosamente que dichas situaciones se le habían comunicado al señor Diego sin tener veracidad en las mismas ya que solo se adjunta el encabezado del WhatsApp del señor Diego pero no se soporta en su integridad el chat tenido con este. Lo anterior demuestra una mala fe y no se puede entender el por qué se están usando estrategias temerarias para fundar una no renovación y el pago de una posible clausula penal.

Por último se les recuerda que a la fecha de hoy 31 de marzo del 2021 ustedes adeudan a los arrendadores la suma de **$416.673**, deuda causada desde el inicio de la pandemia en el año 2020 y el cual después de pasado un año no se ha hecho efectivo, por tal razón si al 05 de abril del presente año no se ha recibido el valor adeudado más los intereses generados a la fecha nos veremos en la obligación de dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento y el cobro efectivo de la cláusula penal.

Esperamos haber dejado resueltas sus inquietudes.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

T&H CONSULTORES ASOCIADOS / DIR: Carrera 6 # 11-54 Of. 511 /

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)

Aquí se entrevé que no era la persona jurídica de T&H CONSULTORS ASOCIADOS la llamada a responder, si no la INMOBILIARIA LA ZONA IN destinataria de la manifestación de no renovación del contrato por parte de los arrendatarios, a raíz de los múltiples problemas que han hecho inhabitable el inmueble. Lo que quiere decir que T&H CONSULTORS ASOCIADOS tiene interés directo con la administración del inmueble.

El 09 de junio de 2021 y ante la dificultad de no haber encontrado otro inmueble, acordaron las partes hacer la renovación del contrato por un periodo de 6 meses. Producto de ese acuerdo (recibieron una carta con el logo de la inmobiliaria LA ZONA IN y la firma en representación legal de la abogada MARTHA MILENTA TOBÓN de la persona jurídica T&H CONSULTORES SAS) de renovación para el periodo comprendido entre el 02 de julio de 2021 a 02 enero de 2021:

BOGOTA, JUNIO 2021

SEÑORES

MARIA MELIDA MEDINA
HUGO MANCERA MEDINA
RAFAEL MANCERA MEDINA

ASUNTO: RENOVACION E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO.

RESPETADOS SEÑORES:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por usted sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 51ª sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá, desde el mes de junio del año 2021, cumplió el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato, el mismo se renovara por un término de seis (6) meses.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon de arrendamiento tendrá un incremento del 100% del índice de precios al consumidor autorizado por el gobierno del año calendario inmediatamente anterior es decir del (1.61%).

Por lo anterior a partir del mes de junio del 2021 el valor a pagar por usted por concepto de canon de arrendamiento del inmueble referido es de NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($962.750). Suma que deberá seguir siendo cancelada dentro de los términos de ley es decir dentro de los 5 primeros días desde la fecha estipulada en el contrato, de lo contrario se le informa que se le cobraran intereses moratorios y gastos administrativos.

Los términos y/o cláusulas del contrato de arrendamiento inicial que no se hayan cambiado dentro del presente documento seguirán vigentes para las partes.

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente

MARTHA MILENA TOBON REYES
R.P. T&H CONSULTORES SAS

LA ZONA IN / Dirección: CL 93ª # 13-24 piso 5; Tel: 6672678 Bogotá D.C Colombia

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22 de lo cual más adelante se hará mención)

A comienzos de noviembre de 2021, la situación se hizo extensiva al núcleo familiar, ya que debido al incumplimiento de parte de la inmobiliaria en cuanto a las reparaciones funcionales y de estructura, han perdurado las goteras, sobre todo en la habitación de Rafael Mancera, móvil que generó su desespero por las malas condiciones de higiene, salubridad y por los varios deterioros que a raíz de las goteras, presentaban sus bienes, por lo que decidió rotundamente no seguir habitando el inmueble. Así pues, Hugo Mancera y María Mélida Medina han continuado asumiendo sus obligaciones derivadas del contrato, pero con mayor dificultad económica.

Dando continuidad al caso, HUGO MANCERA MEDINA procedió a formular 1. una queja el día 13 de diciembre de 2021, ante la secretaría del hábitat de Bogotá vía correo electrónico (documento anexo) con base en los incumplimientos a las reparaciones funcionales y estructurales por parte de la arrendadora y al depósito en garantía pagado y establecido en la cláusula décima segunda contractual (prohibido por el artículo 16 de la Ley 820 de 2003) y, **2. acción de tutela de fecha 06 de enero de 2022** por violación a los derechos fundamentales a la vivienda digna, la honra, el debido proceso y la dignidad humana, debido también al incumplimientos de las reparaciones funcionales y estructurales por parte de la arrendadora.

El 20 de diciembre de 2021 la Doctora Tobón remitió carta en la que da por terminado el contrato de arrendamiento y pretende la restitución, mediante escrito dirigido por la firma de abogados TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS SAS en la que reconoce explícitamente en el párrafo primero que esta persona jurídica es administradora inmobiliaria del bien inmueble objeto del presente litigio:

BOGOTA DICIEMBRE DE 2021

SEÑORES
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

E. S. M.

ASUNTO: Aviso de restitución de bien inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá.

Respetados señores;

Por medio del presente escrito **TOBON Y HERNANDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S.** obrando en su condición de la firma de abogados y administradores inmobiliarios del bien inmueble ubicado en la **diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá,** Nos permitimos poner en su conocimiento que mediante trámite legal se adelantará la ***Restitución del bien inmueble arrendado*** y en consecuencia se dará inicio a la vez al trámite ejecutivo para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento que se adeuden a la fecha, clausula penal, costos y agencias en derecho que se causen, hasta que se efectué la entrega real y material del inmueble, toda vez que se viene reiterando el no pago del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas en el contrato del mismo.

Por lo anterior y en aras a evitar este tipo de acciones legales las cuales podrían ser perjudiciales para sus patrimonios y buenos nombres crediticios ante centrales de riesgo, los invitamos a realizar los pagos que se encuentren pendientes a la fecha, los cuales se relacionarán más adelante y de igual manera realizar la entrega voluntaria del bien inmueble arrendado teniendo como última fecha para la entrega y pago de todos los emolumentos el día lunes 03 de enero de 2022.

Los pagos que se deben generar son los siguientes:

1. La suma de **$962.750**, correspondiente al saldo del canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2021.
2. La suma de **$26.957**, correspondientes a intereses moratorios.
3. La suma de **$96.275**, correspondiente a honorarios pre jurídicos.

5. La suma de **$2.888.250**, correspondiente a la **CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO,** estipulada dentro del contrato de arrendamiento.

El total a pagar por usted para poder entregar el apartamento el día lunes 03 de enero de 2022 es de **$3.974.232.**

Quedamos atentos para agendar la hora de la entrega y poder dar por terminado de la mejor manera nuestra relación comercial.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

T&H consultores asociados/Dir. Calle 93a # 13-24 piso 5 Tel: 667 2678

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22)

En cuanto al pago del canon de arrendamiento (que está establecido entre los días de 02 al 07 de cada mes) cabe resaltar que solamente en 3 o 4 ocasiones los demandados se han atrasado, siempre han realizado las debidas consignaciones dentro del mes respectivo, más los intereses de mora (por ejemplo, del 2.8% para los meses de noviembre y diciembre de 2021)



Uno de los meses de constitución en mora de parte de los demandados, fue mayo de 2020, para el que solicitaron a la inmobiliaria un plazo de más de 90 días y que finalmente se pagó casi un año después (por dificultades económicas, debido a que uno de los arrendatarios quedó sin trabajo con ocasión de la pandemia por COVID-19) Valga reiterar que para aquella vez,

la inmobiliaria remitió a los arrendatarios un carta adiada el 31 de marzo de 2021, en la que los previno a una supuesta terminación del contrato y la efectivización de una cláusula penal, si no pagaban el saldo pendiente. Se destaca que siempre ha existido un gran sentido de responsabilidad por parte de los demandados en lo relativo a sus obligaciones, a pesar de que la inmobiliaria en cambio, ha incumplido.

Que el pago de los cánones de arrendamiento se ha venido cancelando de manera oportuna y completa, pese a que el incumplimiento a las reparaciones funcionales y de estructura por parte de la administradora del inmueble, continúan en pleno proceso de restitución.

Se ratifica que la apoderada-en calidad de arrendadora, a través de misiva enviada otra vez por la firma jurídica, de fecha 31 de agosto de 2022, reconoce que el inmueble "no cumple con las expectativas de calidad de vida…":

T&H

BOGOTA 31 DE AGOSTO DE 2022

SEÑOR

HUGO MANCERA

E. S. M.

ASUNTO: repuesta comunicado correo 29 de agosto de 2022.

Cordial saludo, por medio del presente nos permitimos darle respuesta al correo emitido por usted el día de ayer 29 de agosto en los siguientes términos:

Respecto a lo mencionado a la falta de electricidad, es un tema que el propietario del inmueble no ha podido solucionar toda vez que el pago de estos servicios depende de un arrendatario quien en este momento se encuentra en proceso de restitución, por tal razón no es posible ingresar a dicho inmueble para poder dar solución al respecto, de igual manera se le informa que esta falla ya fue reportada a la empresa Enel, para ver si se puede solucionar de manera externa entendiendo la situación del proceso que se encuentra en curso.

Por otra parte le recordamos la invitación a que restituya el bien inmueble arrendado por ustedes de manera voluntaria y teniendo en cuenta que dicho inmueble no cumple las expectativas de calidad de vida que ustedes señalan. Es de su conocimiento que dicho trámite de restitución ya se encuentra presentado ante un juez de la republica pero se reitera que estamos en la disposición de recibirles el inmueble de manera voluntaria de parte de ustedes.

Cabe aclarar que no es posible darle respuesta el 3 de agosto ya que es una fecha anterior al comunicado enviado por usted el 29 de agosto.

Respecto al incremento del canon de arrendamiento, nos permitimos informar que el IPC del año presente es del 5.62%, que para el caso que nos ocupa el canon de arrendamiento desde el mes de julio quedó en $1.016.856, solicitando que se pague el retroactivo de los meses de julio y agosto.
Se hace la aclaración que el valor de incremento del canon de arrendamiento anual, no indica la renovación del contrato de arrendamiento toda vez que se reitera que existe un proceso actual de restitución del bien inmueble arrendado objeto de este asunto, el cual cursa ante el juzgado 41 de pequeñas causas y competencia múltiple de la ciudad de Bogotá.
Le reiteramos nuestra voluntad de llegar a un acuerdo para la entrega del inmueble y la consecuente revisión de las cláusulas del contrato.

Atentamente:



TOBON Y HERNANDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.
Nit número 900.069.207-1
R.L. MARTHA MILENA TOBON
C.C.Nº 52.952.603 de Bogotá.

T&H CONSULTORES ASOCIADOS / DIR: Calle 93ª # 13-24 piso quinto / Tel: 6672678

Con todo, no entienden mis defendidos la inobservancia que la administradora del inmueble **MARTHA MILENA TOBÓN REYES** le dio a la cláusula décima segunda de la minuta contractual, que al tenor literal se convino "*Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario consignará a la cuenta de* ***LA ZONA IN ahorros número 29979325132, Bancolombia a nombre de MARTHA MILENA TOBÓN REYES****, el valor de* ***TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.400.000)*** *suma que será depositada en un contado. La suma de este valor será la garantía del cumplimiento del contrato. Parágrafo- Al vencimiento del contrato este dinero le será reembolsado al arrendatario, siempre y cuando el arrendatario haya dado cumplimiento a las cláusulas de este contrato. Parágrafo segundo-* ***En caso de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento o de las cláusulas estipuladas*** *dentro del presente contrato,* ***el arrendatario a la firma de este contrato autoriza a la señora MARTHA MILENA TOBÓN, administradora del inmueble descontar los saldos que estén pendientes por estos conceptos del depósito referido****"* Negrilla propia.
Ver imagen en la consta el pago:


Bancolombia

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: VENECIA
COD. SUCURSAL: 567
CIUDAD: BOGOTA
FECHA: 2017-07-04 HORA: 11:44:03
SECUENCIA: 808 USUARIO: 531
CUENTA BENEFICIARIO: 29979325132
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,400,000.00xxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 901157733

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 12 2871183

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

cadena s.a.

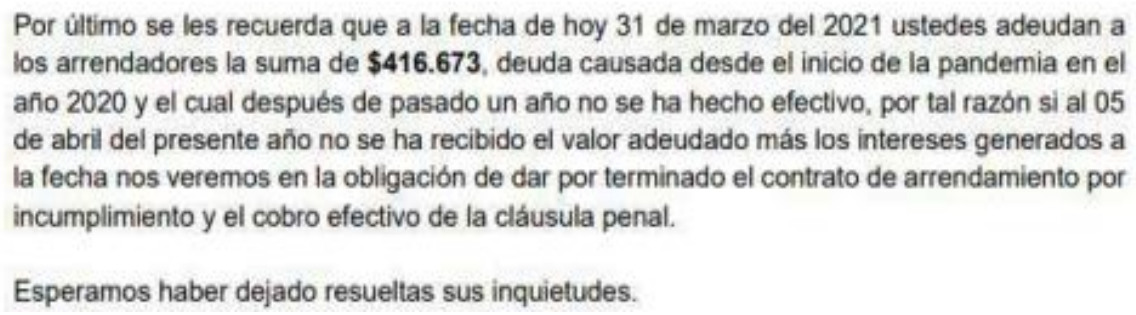
(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22)

En ese sentido, la administradora del inmueble (**MARTHA MILENA TOBÓN**) debió descontar directamente del depósito en garantía adjudicado a mis representados, los saldos pendientes. Igualmente, se resalta que los depósitos en *"dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario"* **están prohibidos** según disposición normativa del artículo 16 de la Ley 820 de 2003. Tema que se invocó ante la secretaría del hábitat distrital (en queja de fecha 13-12-21) por ser asunto de su competencia y que lamentablemente no se discutió antes por el desconocimiento de mis asistidos.

Al quinto: No es cierto. La señora EMILIA AZUCENA GÓMEZ no extendió ningún requerimiento a los demandados, ni notificó a los arrendatarios autorización dada un tercero para hacerlo.

En todo caso, como la administración del inmueble ha estado en cabeza de la señora MARTHA MILENA TOBÓN, la inmobiliaria que esta última representa desplegó dos actos de advertencia:

1. El señalado en la respuesta del día 31-03-21 a la carta de preaviso para terminar el contrato de arrendamiento -por incumplimiento de la arrendadora de la conservación en buen estado de la vivienda- de fecha 02 de marzo de 2021, remitida por los demandados a la inmobiliaria, en donde se recuerda dice en la parte final:



Por último se les recuerda que a la fecha de hoy 31 de marzo del 2021 ustedes adeudan a los arrendadores la suma de **$416.673**, deuda causada desde el inicio de la pandemia en el año 2020 y el cual después de pasado un año no se ha hecho efectivo, por tal razón si al 05 de abril del presente año no se ha recibido el valor adeudado más los intereses generados a la fecha nos veremos en la obligación de dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento y el cobro efectivo de la cláusula penal.

Esperamos haber dejado resueltas sus inquietudes.

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22)

2. Y en escrito de diciembre de 2021 en donde la abogada a través, esta vez de su firma jurídica y no de la inmobiliaria, notifica aviso de restitución del inmueble a los demandados:

BOGOTA DICIEMBRE DE 2021

SEÑORES
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

E. S. M.

ASUNTO: Aviso de restitución de bien inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá.

Respetados señores;

Por medio del presente escrito **TOBON Y HERNANDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S.** obrando en su condición de la firma de abogados y administradores inmobiliarios del bien inmueble ubicado en la **diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá,** Nos permitimos poner en su conocimiento que mediante trámite legal se adelantará la ***Restitución del bien inmueble arrendado*** y en consecuencia se dará inicio a la vez al trámite ejecutivo para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento que se adeuden a la fecha, clausula penal, costos y agencias en derecho que se causen, hasta que se efectué la entrega real y material del inmueble, toda vez que se viene reiterando el no pago del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas en el contrato del mismo.

Por lo anterior y en aras a evitar este tipo de acciones legales las cuales podrían ser perjudiciales para sus patrimonios y buenos nombres crediticios ante centrales de riesgo, los invitamos a realizar los pagos que se encuentren pendientes a la fecha, los cuales se relacionarán más adelante y de igual manera realizar la entrega voluntaria del bien inmueble arrendado teniendo como última fecha para la entrega y pago de todos los emolumentos el día lunes 03 de enero de 2022.

Los pagos que se deben generar son los siguientes:

1. La suma de **$962.750**, correspondiente al saldo del canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2021.
2. La suma de **$26.957**, correspondientes a intereses moratorios.
3. La suma de **$96.275**, correspondiente a honorarios pre jurídicos.

5. La suma de **$2.888.250**, correspondiente a la **CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO,** estipulada dentro del contrato de arrendamiento.

El total a pagar por usted para poder entregar el apartamento el día lunes 03 de enero de 2022 es de **$3.974.232.**

Quedamos atentos para agendar la hora de la entrega y poder dar por terminado de la mejor manera nuestra relación comercial.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

T&H consultores asociados/Dir. Calle 93a # 13-24 piso 5 Tel: 667 2678

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22)

Al sexto: "el no rotundo" se dio bajo el contexto comentado arriba. Igualmente, se aporta la respuesta dada por los demandados vía correo electrónico:

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: inmobiliarialazonain@outlook.com; rafiki2131@hotmail.com; hamanceram@yahoo.es

Fecha: viernes, 31 de diciembre de 2021 23:55 GMT-5

Buenas noches:

En respuesta a la solicitud hecha de parte de ustedes acerca de la hora de entrega del inmueble el próximo lunes 03 de enero de 2022 y ante la terminación por parte de la inmobiliaria del contrato de arrendamiento, se interpondrá una acción de tutela el día de mañana 01 de enero de 2022.
De igual manera se interpuso una queja ante la Secretaría del Hábitat

Por lo anterior, nos acogeremos a lo que la justicia decida en los procesos citados, en especial la acción de tutela.Así pues, no es posible, darle respuesta de nuestra parte a su requerimiento.

Cordial saludo,

Hugo Mancera
Rafael Mancera
Mélida Medina

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: inmobiliarialazonain@outlook.com; hamanceram@yahoo.es; rafiki2131@hotmail.com

Fecha: martes, 4 de enero de 2022 14:21 GMT-5

Bogotá, enero 04 de 2022.

Buenas tardes:

Solicitamos, por favor, se nos indique si van a recibir ó no el valor del arriendo correspondiente al mes de enero de 2022 (si este no es el medio por favor consultarle a la Doctora Tobón al respecto y que se nos haga saber cual es el medio de comunicación destinado por ella para este tipo de solicitud).

El valor correspondiente al arriendo es de $962.750, menos el valor del seguro del servicio de gas Vanti Gas, que según facturación de Vanti es de $9.830.De esta forma, el valor a consignar es de $952920.

Solicitamos además, que en caso afirmativo, se expida recibo de pago correspondiente, indicando los conceptos mencionados de arriendo y seguro. en virtud del articulo 11 de la Ley 820 de 2003.

A falta de respuesta de su parte ,y a fin de no incurrir en mora, se procederá a realizar un depósito judicial, el día jueves 06 de enero de 2022.

Atentamente,

Hugo Mancera
Mélida Medina
Hugo Mancera

(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22)

Lo anterior se originó, por el malestar del episodio que se desarrolló días antes, debido a que Diego Rincón (agente de la inmobiliaria) a través del chat de WhatsApp terminó de forma intempestiva el contrato de arrendamiento, sin mediar notificación y asegurando falacias en las que dice que los arrendatarios se habían acogido a terminar aparentemente el contrato, con la renovación que se les informó en junio del año 2021 que comprendió el periodo 02 de julio de 2021 a 02 de enero de 2022:



(se puede visualizar como prueba documental, dentro del material probatorio adjunto al escrito de tutela radicado el día 06-01-22)

En conclusión, es evidente que la apoderada-arrendadora mediante acción hábil, disimulada y engañosa busca omitir información que favorezca sus pretensiones a como dé lugar, utilizando artimañas para evadir su responsabilidad.

A las pretensiones

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO Y PREVIAS anexas en documento separado y por lo tanto, se desatienda lo solicitado por la demandante.

Así pues, solicito se condene a la demandante al pago de las costas y agencias en derecho que se causen.

Excepciones de mérito

1. **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:** Indica la apoderada de la demandante en calidad de arrendadora del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, que los demandados presuntamente incumplieron el contrato por el pago tardío del periodo comprendido entre junio de 2021 a enero de 2022. Sin embargo, tal como se argumentó y demostró en el pronunciamiento ***al hecho número cuarto*** cada uno de los pagos de los cánones se han realizado a

satisfacción de la inmobiliaria (incluyendo los intereses de mora que ha establecido la misma inmobiliaria)

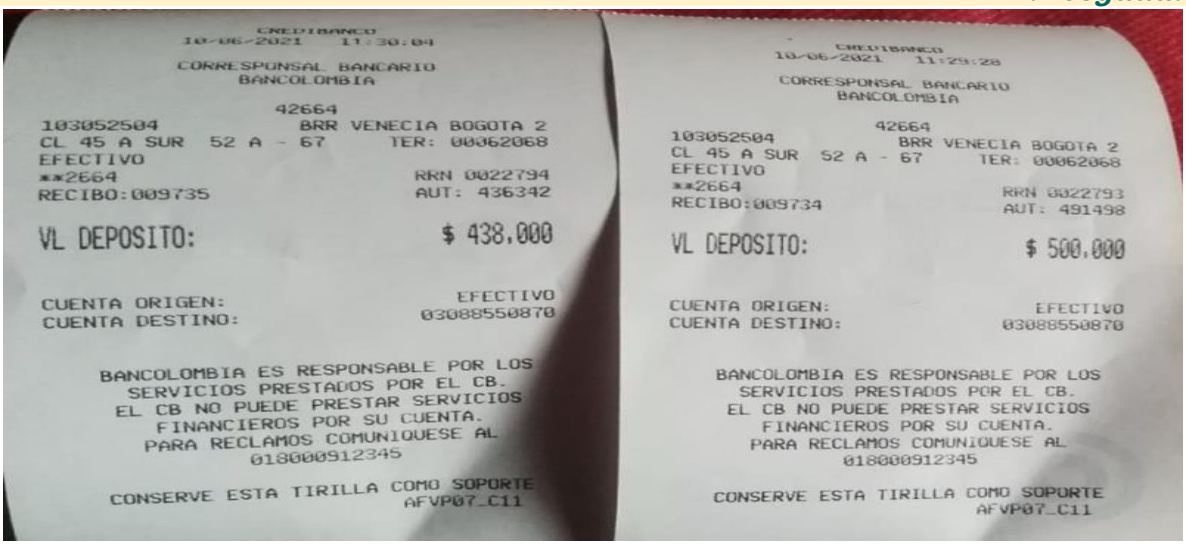
Se subraya que la apoderada en la pretensión 3 solicita que los demandados no sean oídos "por la causal de mora (…) artículo 384 C.G.P" en donde además hace énfasis en un recuadro que denomina "pagos extemporáneos" misma que no goza de asidero probatorio ni fundamento legal, en el entendido de que el legislador circunscribió la defensa de los demandados en procesos de esta naturaleza cuando se presente "falta de pago en conceptos derivados del contrato" según el tenor literal del inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del CGP: *"Si la demanda se fundamenta* ***en falta de pago*** *de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato,* ***este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados****(…)"* Negrilla propia. Por el contrario, como demuestra en su alegación la apoderada:

> Como se evidencia los pagos realizados por los arrendatarios se han realizado de forma tardía incurriendo en la causal de terminación unilateral del contrato por incumplimiento del mismo conforme lo señala la ley 820 de 2003 los artículos noveno numeral 1 que dice: ¨***Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo estipulado en el contrato, en el inmueble arrendado o en el lugar convenido***¨. **Articulo 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 termino estipulado en el contrato**¨.

y este extremo, los demandados están al día por concepto de "*renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que estén obligados en virtud del contrato"*

2. **DE PAGO:** Como se indicó y soportó ***al hecho número cuatro***, los demandados pagaron los periodos controvertidos en la pretensión número tres por la apoderada-arrendadora, en los tiempos referidos:

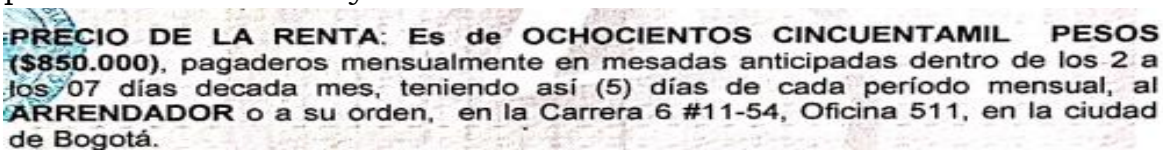
Junio 2021:



CREDIBANCO
10-06-2021 11:30:04
CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA
42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 0022794
RECIBO:009735 AUT: 436342
VL DEPOSITO: $ 438,000
CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

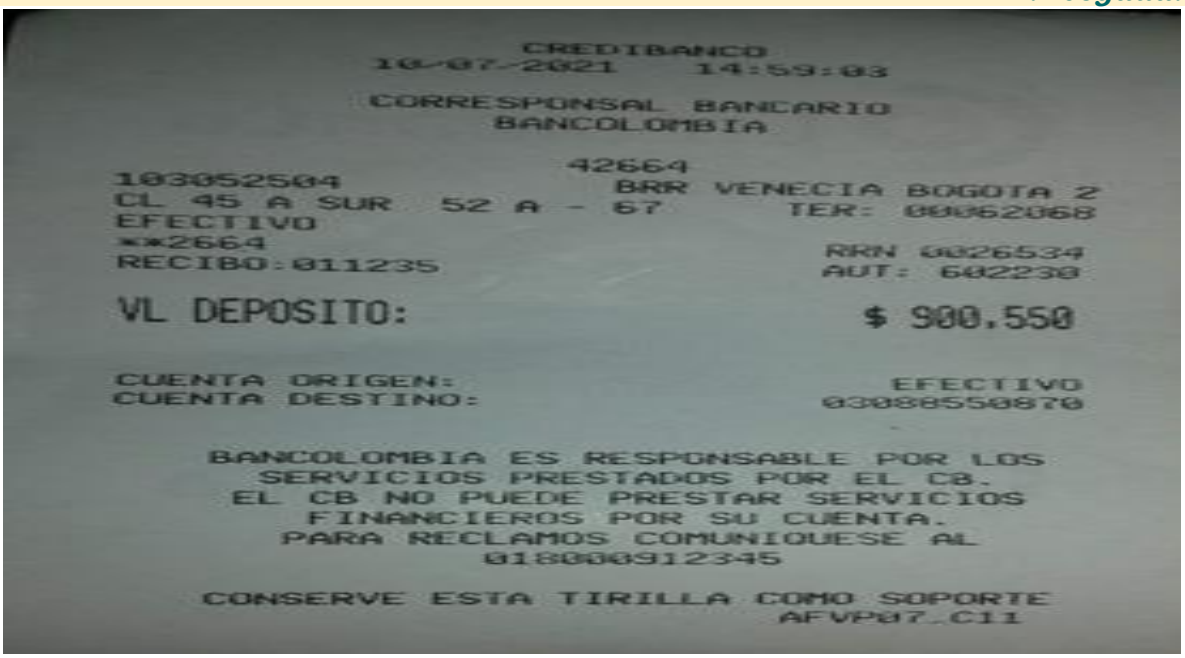
CREDIBANCO
10-06-2021 11:29:28
CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA
42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 0022793
RECIBO:009734 AUT: 491498
VL DEPOSITO: $ 500,000
CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 10-06-21, motivo por el cual la mora fue de 3 y no 4 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de arrendadora. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:

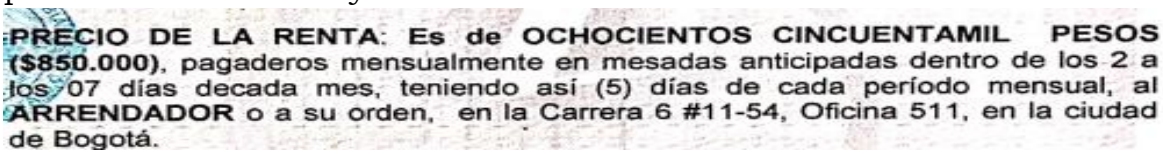


PRECIO DE LA RENTA: Es de OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000), pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

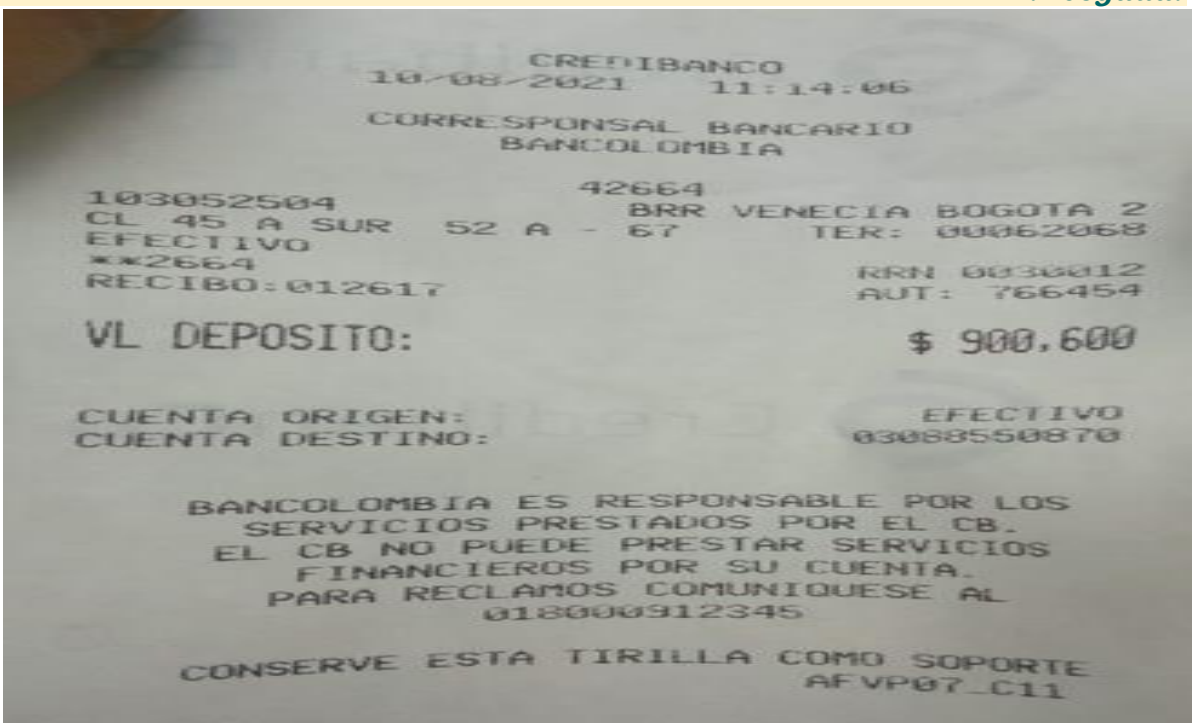
Julio 2021:


CREDIBANCO
10-07-2021 14:59:03
CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA
42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664
RECIBO:011235 RRN 0026534
AUT: 602230
VL DEPOSITO: $ 900,550
CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07.C11

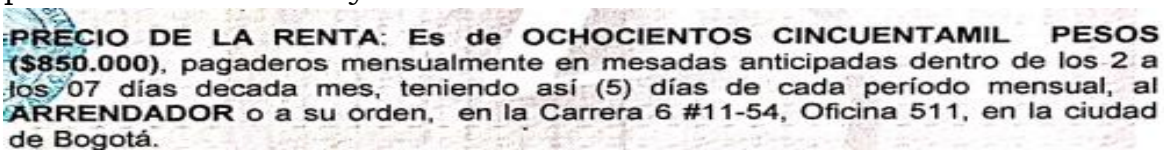
Según refleja el documento, el pago se realizó el día 10-07-21, motivo por el cual la mora fue de 3 y no 4 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de arrendadora. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:


PRECIO DE LA RENTA: Es de **OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

Agosto 2021:


CREDIBANCO
10/08/2021 11:14:06
CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA
42664
1030525504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664
RECIBO:012617 RRN 0036012
AUT: 766454
VL DEPOSITO: $ 900,600
CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 10-08-21, motivo por el cual la mora fue de 3 y no 4 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de arrendadora. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:


PRECIO DE LA RENTA: Es de **OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

Septiembre 2021:


CREDIBANCO
08-09-2021 10:08:30

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
1030552504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 000062668
EFECTIVO
**2664 RRN 0033659
RECIBO:014078 AUT: 596734

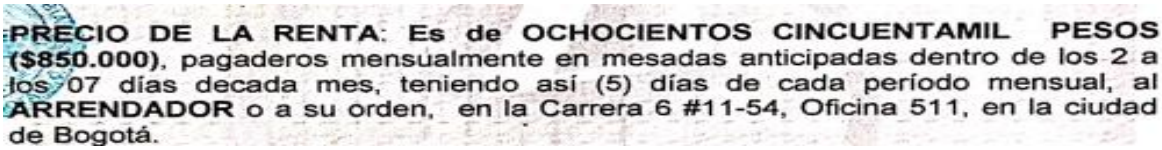
VL DEPOSITO: $ 720.700

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018606912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVPN7 C11

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 08-09-21, motivo por el cual la mora fue de 1 y no 30 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de arrendadora del inmueble objeto del presente litigio. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:


PRECIO DE LA RENTA: Es de **OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

Por otro lado, tampoco es verdad que el pago del canon se haya hecho incompleto, toda vez que se descontaron dos valores: $62.000 por el medidor y el seguro de gas que autorizó verbalmente (desde el inicio del contrato) la propietaria, para que se descontara cada mes y $180.000 por el arreglo de la cocina integral que asumieron los arrendatarios, luego de haberlo convenido, también de manera verbal con el señor JAVIER, esposo de la señora EMILIA AZUCENA. Situación que se desarrolló así:

Para la época, el inmueble había presentado un daño en la cocina que se había informado a la inmobiliaria, pero no teniendo remedio provechoso, los demandados acordaron con el señor Hernando Castillo -maestro enviado por la inmobiliaria- (previa aceptación del esposo de la señora EMILIA AZUCENA GÓMEZ) dar una solución definitiva. En eso, el arrendatario Rafael Alberto Mancera medina, quien es conocedor técnico de cocinas integrales, procedió a ejecutar las reparaciones necesarias, las cuales tuvieron un costo de $180.000 que fue descontado del arriendo del mes de septiembre de 2021. Así las cosas, el valor resultante se consignó el día 08 de septiembre, como se logra visualizar.

Empero, se indica que la apoderada-arrendadora cuando asegura que los arrendatarios hicieron un pago incompleto del canon, por el mes de septiembre-2021:

Septiembre de 2021	$962.750	8 DE SEPTIEMBRE	**30 DIAS EN MORA-PAGO INCOMPLETO DEL VALOR DEL CANON**

Hizo referencia únicamente a los $180.000, pues el día 22 de septiembre de 2021 les envió a los demandados un escrito en donde les indicó que "aparentemente" no se había autorizado el descuento por ese valor:

BOGOTA D.C. 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021

SEÑOR(S)

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA
BOGOTA D.C.

E. S. M.

ASUNTO: DESCUENTO NO AUTORIZADO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO.

Por medio del presente escrito la inmobiliaria la zona in, sociedad encargada de la administración del apartamento ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 y del cual ustedes son arrendatarios, nos permitimos informar que el propietario del inmueble no autorizó el descuento realizado al canon de arrendamiento pagado el 8 de septiembre del presente año, por $180.000, toda vez que en ningún momento se le informó a la inmobiliaria que se realizaría dicho descuento y al señor Hernando, (encargado de los arreglos del inmueble), se le dijo que se iba a cambiar 2 piezas. Luego de hablar con el señor Rafael Mancera, aceptó que fue un mal entendido y que no se fue claro en la comunicación con el señor Hernando.

A solicitud del propietario se solicita sea re embolsado el dinero descontado del canon de arrendamiento, pues el propietario debe cumplir con sus obligaciones en las centrales de riesgo y cuenta con el monto ya estipulado entre las partes para poder cumplir con sus obligaciones. Así mismo manifiesta que llegará a un acuerdo para poder hacer los ajustes necesarios desde que sea informado con anterioridad y con los valores reales.

Invitamos a los señores arrendatarios a hacer el pago del valor descontado a una de las cuentas de la inmobiliaria.

Agradecemos su colaboración y quedamos atentos a cualquier duda, inquietud y/o comentario.

Cordialmente,

MARTHA MILENA TOBON REYES
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA LA ZONA IN

A lo que los demandados respondieron vía correo electrónico:

Bogotá 22 de septiembre de 2021

Respuesta carta solicitud apto 301

Buenas tardes con la presente expreso mi total inconformidad con lo mencionado en dicha carta ya que el descuento mencionado estaba autorizado anteriormente haciendo acotación amén los siguientes puntos.

1. El arreglo de los muebles (cocina y baño del inmueble donde residimos presenta inconvenientes de carácter peligroso que atentan contra la salubridad e higiene a causa del deterioro por humedad y plagas q residen en dichos nichos los cuales se habían informado a la inmobiliaria hace bastante tiempo y sin respuesta alguna.
2. Dicho arreglo se realizó previamente una consulta por medio del señor Hernando maestro encargado de los arreglos del apto el día que vino hacer unos arreglos por una inundación que se presento en el apartamento del cual ustedes estaban plenamente enterados para que fuera realizada al dueño el señor Javier eso se realizó a principios del mes de agosto del presente año la cual fue respuesta por el señor Hernando 15 días posteriores palabras textuales! Don Rafael don Javier me dijo que Si señor no hay problema realizarlos y por favor pasar la cuenta de cobro a don Javier que ojalá sea gratis!
3. Dicho esto el arreglo se realiza dentro de lo que estaba establecido desde el principio cambio de 9 bisagras 5 correderas suministro de dos manijas y cambio de 2 entrepaños que estaban en unas condiciones inservibles y no aptas para habitar dentro de un inmueble estos entrepaños y demás cosas en anteriores oportunidades se le informaron al señor Hernando y a la inmobiliaria por unos daños en los desagües que el señor Hernando quedó de arreglar y nunca realizo.
4. Se procedió a enviar las constancias al señor Javier por intermedio del señor Hernando (fotos y cuenta de cobro) las cuales no fueron respondidas hasta que se realizó el pago del Canon de arrendamiento y se procedió hacer el ajuste necesario sin tener conocimiento de lo después acontecido.
5. De manera muy atenta procedo hacer la solicitud de acuerdo del tema puesto que se nota que la falta de comunicación y seriedad del señor Hernando es la causante de dicho inconveniente que reitero se debió consultar previamente les reitero que ya es un caso mencionado anteriormente y por cuestiones de salud y seguridad de los miembros de la familia (personas de tercera edad y niños) eran un peligro inminente de salubridad y posibles lesiones o accidentes .
6. Para finalizar solicitaría aclarar el tema de la mejor manera puesto que los arreglos se realizan en bienes del apto no propios de nosotros por el bienestar y la correcta habitabilidad del apto.
7. Me permito presentar las respectivas quejas en el operar de los arreglos del apto realizados por el señor el Hernando los cuales la gran mayoría de las veces han Sido deficientes y han generado daños posteriores sobre todo en problemas con goteras y daños en tuberías que han representado daños en nuestros inmuebles y daños monetarios por desperdicio de agua y filtraciones.

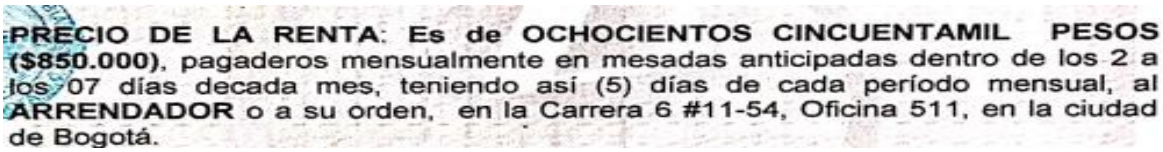
Sin más espero su respuesta cordialmente
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA 80857733 Bta

Octubre 2021:

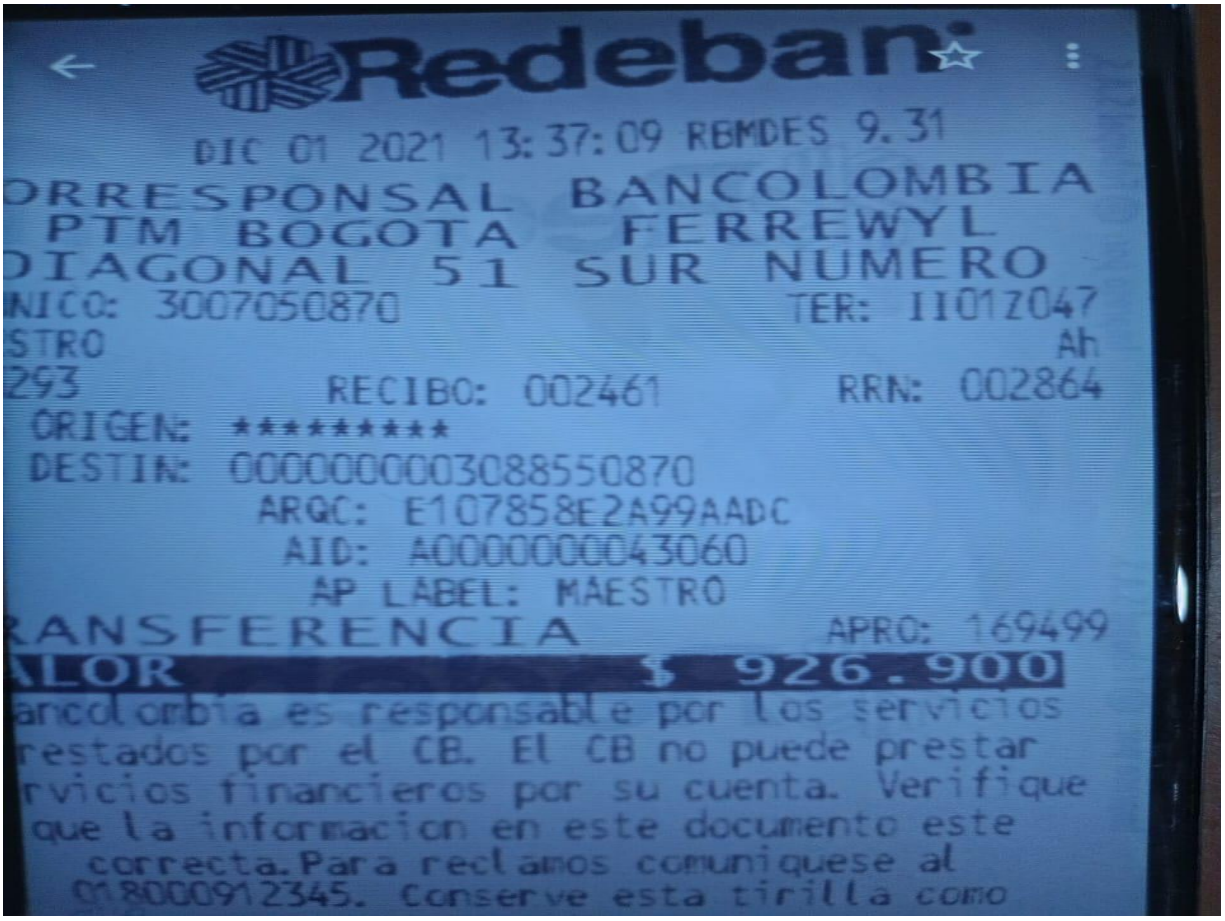

CREDIBANCO
12/10/2021 17:28:16
CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA
42664
BRR VENECIA BOGOTA 2
TER: 00062068
EFECTIVO
**2664
RECIBO:015830
RRN 0037966
AUT: 432080
VL DEPOSITO: $ 400.700
CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB. EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA. PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07.C11

CREDIBANCO
12/10/2021 17:27:29
CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA
42664
BRR VENECIA BOGOTA 2
TER: 00062068
CL 45 A SUR 52 A - 67
EFECTIVO
**2664
RECIBO:015829
RRN 0037965
AUT. 716700
VL DEPOSITO: $ 500.000
CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB. EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA. PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345
CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07.C11

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 12-10-21, motivo por el cual la mora fue de 5 y no 6 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de arrendadora del inmueble objeto del presente litigio. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:


PRECIO DE LA RENTA: Es de **OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

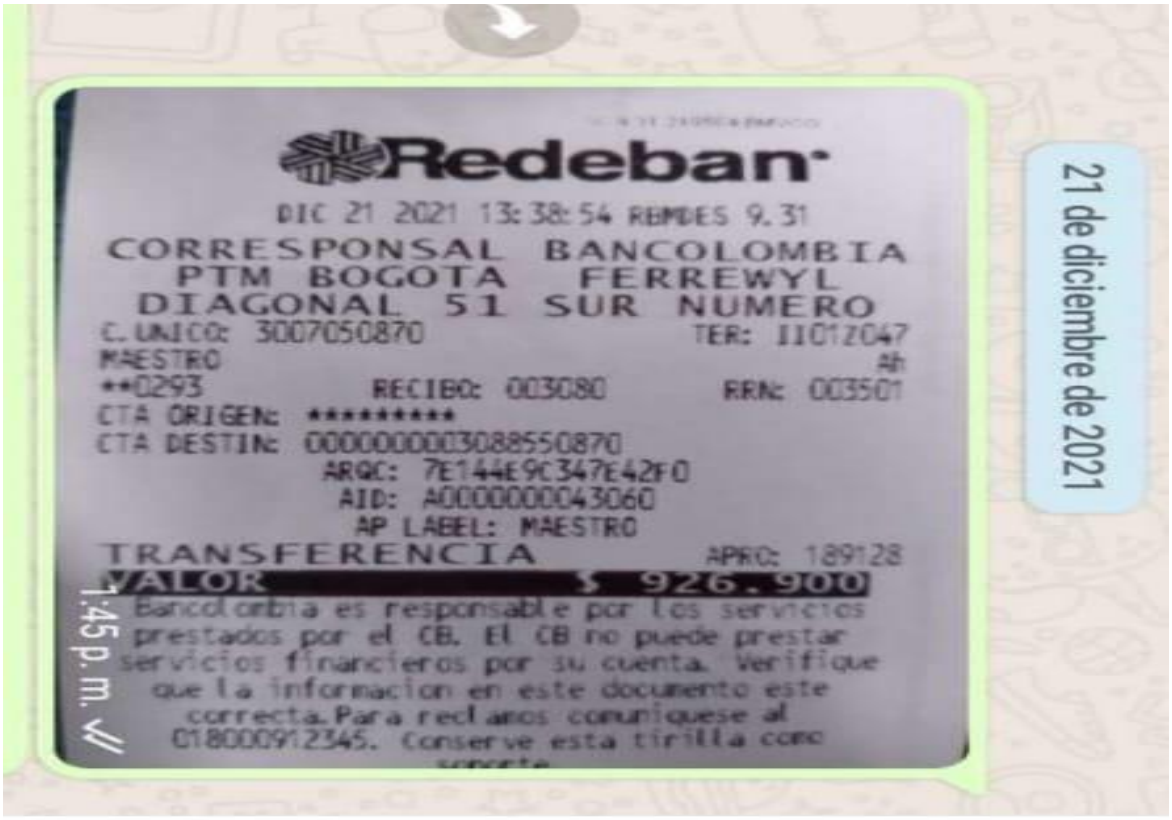
Noviembre 2021:



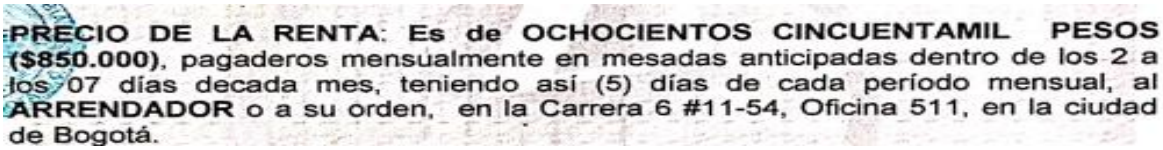
Según refleja el documento, el pago se realizó el día 01-12-21, motivo por el cual la mora fue de 27 y no 30 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de arrendadora del inmueble objeto del presente litigio. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:

PRECIO DE LA RENTA: Es de OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS **($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

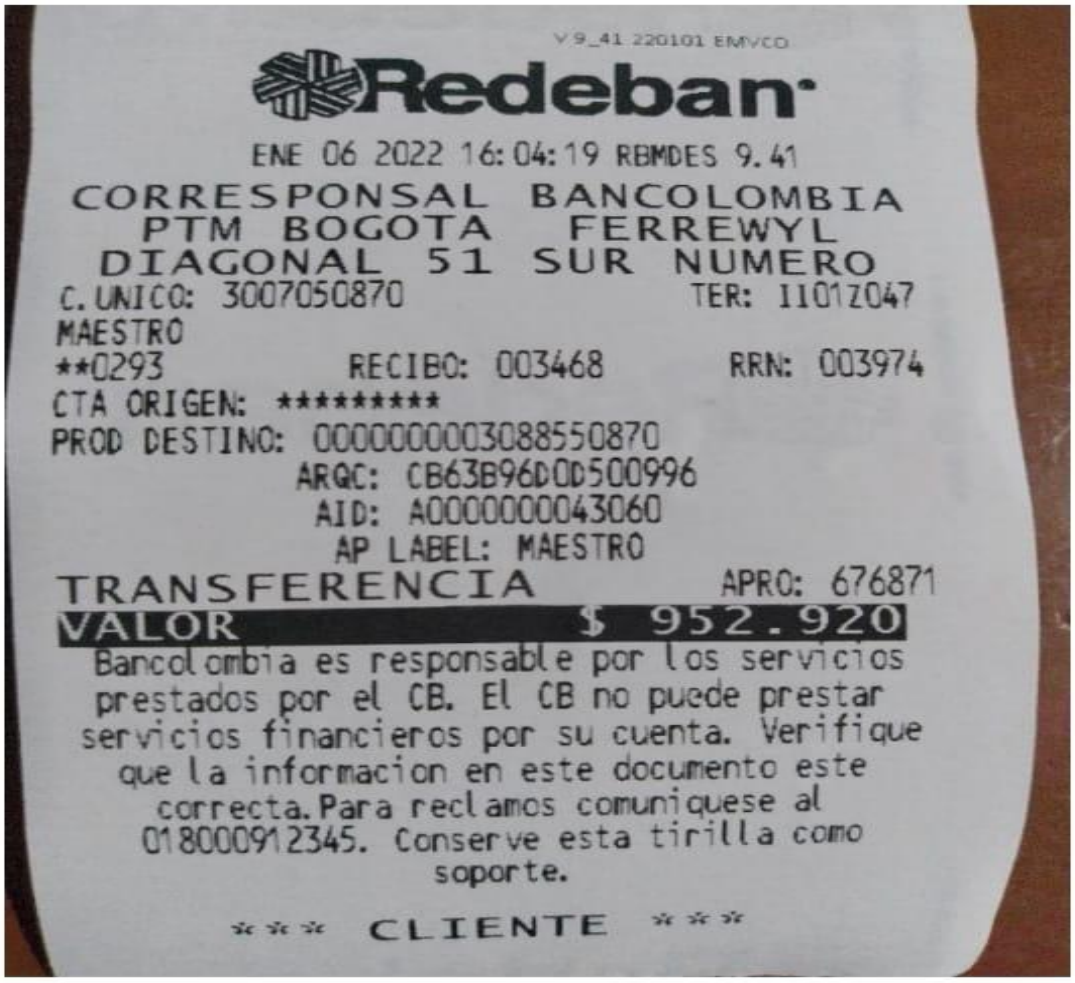
Diciembre 2021:



Según refleja el documento, el pago se realizó el día 21-12-21, motivo por el cual la mora fue de 14 y no 15 días, como por el contrario de manera mal intencionada y engañosa, asegura la apoderada de la demandante en calidad de arrendadora del inmueble objeto del presente litigio. Y más, teniendo en cuenta que el pago oportuno se pactó entre los días 2 y 7 de cada mes:


PRECIO DE LA RENTA: Es de OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000), pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

Enero 2022:


V.9_41 220101 EMVCO

Redeban

ENE 06 2022 16:04:19 RBMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PTM BOGOTA FERREWYL
DIAGONAL 51 SUR NUMERO

C.UNICO: 3007050870 TER: 11017047

MAESTRO
**0293 RECIBO: 003468 RRN: 003974
CTA ORIGEN: *********
PROD DESTINO: 0000000003088550870
ARQC: CB63B96D0D500996
AID: A0000000043060
AP LABEL: MAESTRO

TRANSFERENCIA APRO: 676871

VALOR $ 952.920

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Según refleja el documento, el pago se realizó el día 06-01-22, motivo por el cual los demandados NO se constituyeron en mora.

Recordemos que debido al depósito en garantía pactado en la cláusula décima segunda (en desconocimiento de los arrendatarios de la prohibición legal) la administradora del inmueble debió "descontar los saldos que estuvieron para la época pendientes"

Adicionalmente se insiste, la demandante NO ESTÁ RECLAMANDO ningún saldo adeudado.

3. **CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE LA ARRENDADORA – INMOBILIARIA LA ZONA IN:** La apoderada-arrendadora durante la vigencia del contrato de arrendamiento y en este trámite procesal, no estuvo ni está en condiciones de exigir a los arrendatarios que

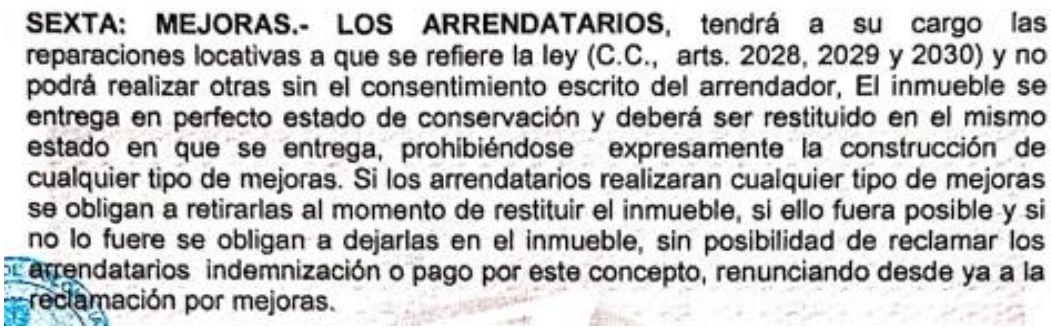
cumplan con el contrato (a pesar de que siempre lo han hecho, por su alto sentido de compromiso) por INCUMPLIMIENTO a sus obligaciones legales y contractuales, según se manifestó y sustentó en el pronunciamiento ***al hecho número cuatro***.

En los contratos bilaterales las partes tienen obligaciones reciprocas, de manera que cada una de ellas debe cumplir con la parte del contrato a la que se han comprometido, **y quien no ha cumplido no puede demandar a la otra para que cumpla**, según lo contempla el artículo 1609 del Código Civil:

"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, ***mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos****"* Negrilla fuera de texto.

Que grosso modo se vuelve a destacar, ha sido:

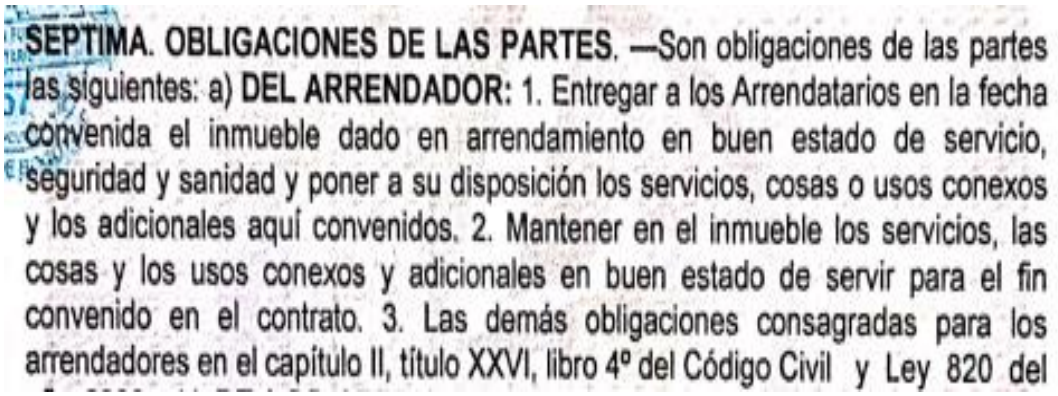
- No entregar copia del contrato escrito de arrendamiento, a los arrendatarios, en los términos del numeral 3 del artículo 8 de la Ley 820 de 2003. Esto solo fue posible hasta el año 2022 mediante acción de tutela interpuesta por los demandados el día 14 de marzo de 2022 (se adjunta fallo de segunda instancia favorable a las pretensiones de los accionantes) evento en el que la administradora del inmueble (doctora Martha Milena Tobón) negó cualquier tipo de relación contractual con los arrendatarios, situación que fue desvirtuada dentro del trámite constitucional.
- Faltado a la verdad respecto de lo estipulado en la cláusula sexta contractual:



SEXTA: MEJORAS.- LOS ARRENDATARIOS, tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador, El inmueble se entrega en perfecto estado de conservación y deberá ser restituido en el mismo estado en que se entrega, prohibiéndose expresamente la construcción de cualquier tipo de mejoras. Si los arrendatarios realizaran cualquier tipo de mejoras se obligan a retirarlas al momento de restituir el inmueble, si ello fuera posible y si no lo fuere se obligan a dejarlas en el inmueble, sin posibilidad de reclamar los arrendatarios indemnización o pago por este concepto, renunciando desde ya a la reclamación por mejoras.

En el entendido de que promete "entregar el inmueble en perfecto estado de conservación" cuando dos días después de su entrega y hasta la fecha, los demandados se han visto perjudicados por: goteras, escapes de agua, humedad, cucarachas, algunos daños funcionales y estructurales, que hacen casi inhabitable la vivienda.

- No haber atendido en debida forma, las reparaciones funcionales y estructurales que han imposibilitado el buen estado de servicio, seguridad y sanidad del inmueble, en desacato de la cláusula séptima contractual:


SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. —Son obligaciones de las partes las siguientes: a) DEL ARRENDADOR: 1. Entregar a los Arrendatarios en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner 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. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del

- Haber solicitado a los arrendatarios depósito por la suma de $3.400.000 transferido a su cuenta (para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato) abiertamente en contra de la prohibición legal de que trata el artículo 16 de la Ley 820 de 2003.

- Continúa el incumplimiento a las reparaciones funcionales y de estructura en pleno proceso de restitución. Omisiva del precedente jurisprudencial constitucional, especialmente lo dispuesto en **Sentencia T 601 de 2006 de la Corte Constitucional** que reza: "La presentación de la demanda **no tiene por qué modificar las obligaciones que el contrato de arrendamiento crea para las partes: el arrendador sigue obligado a "conceder el goce de una cosa" y a cumplir concretamente las obligaciones a que se refiere el artículo 1982 del Código Civil, y todo lo que de ellas se deriva**; y el arrendatario, "a pagar por este goce" Negrilla fuera de texto.

- No haber descontado del depósito dado en garantía (para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato) los saldos que en su momento fueron adeudados por los arrendatarios, para así evitar la mora, en contraposición a lo pactado (aún en desconocimiento de los arrendatarios de la prohibición legal del artículo 16 de la Ley 820 de 2003) en la cláusula décima segunda contractual.

- Cobrar un interés de mora para los meses de noviembre y diciembre del año 2021 por el 2,8% superando el máximo legal permitido por la superintendencia bancaria.

Pruebas

Documentales

- Contrato de arrendamiento.
- Misiva de fecha 31-08-22 en donde la abogada MARTHA MILENA a través de su firma jurídica itera la restitución y reconoce que el inmueble "no cumple con las expectativas de calidad de vida…"
- Respuesta comunicado preaviso de no renovación de fecha 31-03-21 remitido a los arrendatarios, por la doctora MARTHA MILENA TOBÓN REYES (apoderada de la aquí demandante y administradora del inmueble) a través no de la inmobiliaria sino de la firma jurídica que representa (TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES SAS)
- Constancia interposición de queja ante la secretaria del hábitat de Bogotá de fecha 13-12-21.
- Constancia interposición acción de tutela de fecha 06-01-22
- Escrito de tutela con fecha de radicación del 06-01-22 y anexos en los que constan las comunicaciones entre la inmobiliaria LA ZONA IN y TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS SAS en cabeza de su representante legal (la apoderada de la demandante, doctora MARTHA MILENA TOBON REYES) con los arrendatarios
- Fallo de tutela de segunda instancia con radicado 2022-00029-00 trámite en el que los arrendatarios solicitaron respuesta a derecho de petición sobre la entrega de una copia del contrato de arrendamiento, firmado y autenticado por todas las partes.
- Soporte del pago de los cánones de arrendamiento durante el periodo junio 2021 a enero 2022.

Declaración de parte

Ruego citar y hacer comparecer a la aquí demandante señora EMILIA AZUCENA GÓMEZ PALOMINO y de ser aceptada la EXCECIÓN PREVIA aportada en escrito separado, a la abogada MARTHA MILENA TOBÓN REYES a fin de que absuelvan declaración de parte en relación a las circunstancias que rodearon el contrato de arrendamiento, los hechos relevantes, la demanda y su contestación, quienes podrán ser citadas a la dirección de notificación, ya obrante en el proceso.

Anexos

- Poder debidamente otorgado.
- Constancia demandados otorgan poder vía mensaje de datos.

Cordialmente,



ANGIE PAOLA CARREÑO RAMÍREZ
C.C. 1.100.973.297 de San Gil
T.P 347.796 del CSJ.

2022-226 EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO vs HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA, RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA y MARIA MELIDA MEDINA

Angie Carreño <lawcomcol@gmail.com>

Jue 8/09/2022 12:48 PM

Para: milenatr@hotmail.com <milenatr@hotmail.com>;Juzgado 59 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl59bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.pdf

Señores
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL.
BUCARAMANGA (Sder)
E. S. D.

Naturaleza:
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
Radicado:
2022-00226-00
Demandante:
MARTHA MILENA TOBÓN REYES en calidad de apoderada judicial de la señora EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO.
Demandados:
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA, RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA y MARIA MELIDA MEDINA

Asunto. Contestación demanda, excepciones de mérito y previa.

ANGIE PAOLA CARREÑO RAMÍREZ, actuando en representación de los aquí demandados, de conformidad con las facultades otorgadas en el poder conferido, en atención a correo de fecha 27-08-22 por medio del cual este despacho dio traslado de la demanda y los anexos a la suscrita, por medio del presente me dirijo a este despacho de la manera más atenta, a fin de presentar la CONTESTACIÓN AL LIBELO DEMANDATORIO, EXCEPCIONES DE MÉRITO y una PREVIA,

PODER FIRMADO MARIA MÉLIDA.pdf

con base en los documentos adjuntos.

Agradeciendo su apoyo,

ANGIE PAOLA CARREÑO RAMÍREZ
C.C No. 1.100.973.297 de San Gil.
T.P. No. 347.796 del CSJ.

Señores
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL. BUCARAMANGA (Sder)
E. S. D.

Naturaleza:
RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
Radicado:
2022-00226-00
Demandante:
MARTHA MILENA TOBÓN REYES en calidad de apoderada judicial de la señora EMILIA AZUCENA GÓMEZ PALOMINO.
Demandados:
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA, RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA y MARIA MELIDA MEDINA

Asunto. EXCEPCIÓN PREVIA.

ANGIE PAOLA CARREÑO RAMÍREZ, actuando en representación de los aquí demandados, de conformidad con las facultadas otorgadas en el poder conferido, en atención a correo de fecha 27-08-22 por medio del cual este despacho procedió a compartir la demanda y los anexos, por medio del presente me dirijo a este despacho de la manera más atenta, a fin de presentar una la siguiente EXCEPCIÓN PREVIA:

1. **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS:**

Para la interposición de excepciones previas deberemos remitirnos a las previstas en el Código General del proceso, veamos:

Código General del Proceso
Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.
2. Compromiso o cláusula compromisoria.
3. Inexistencia del demandante o del demandado.
4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.
6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.
7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.
9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.
10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.
11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

De esta manera la excepción que se pretende alegar es la dispuesta en el numeral noveno del artículo 100 del C.G del P.

ARGUMENTOS DE LA EXCEPCIÓN

La ley 1564 de 2012 dispuso sobre la figura del litisconsorte necesario lo siguiente:

Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio.

Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio. (Subrayado fuera de texto).

Respecto de la figura del litisconsorte necesario **la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SL 16855-2015**, precisó:

"Por la naturaleza del asunto en litigio adquieren la calidad de litisconsortes necesarios, la cual surge cuando no es posible dictarse sentencia sin la presencia de todos quienes conforman la relación jurídica sustancial controvertida en el proceso, pues de resultar excluido alguno o algunos a quienes atañe la decisión de instancia, ésta no lograría su eficacia, y por consiguiente, no sería inmutable ni definitiva necesarias para su ejecutoria, puesto que respecto de aquél o aquéllos no contaría con oponibilidad".

Señor Juez, como se demuestra en los documentales incorporadas por la suscrita y en el pronunciamos a los hechos de la contestación a la demanda, la INMOBILIARIA LA ZONA IN y TOBÓN & HERNÁNDEZ CONSULTORES SAS (ambas representadas legalmente por MARTHA MILENA TOBÓN) tuvieron implicaciones -desde el inicio a la fecha- en la relación contractual derivada el contrato de arrendamiento sujeto a debate. Como puede apreciarse, en el caso nos ocupa, no es posible dictarse sentencia sin la comparecencia de la INMOBILIARIA LA ZONA IN y TOBÓN & HERNÁNDEZ CONSULTORES SAS a través de la doctora MARTHA MILENA TOBON REYES en calidad de demandante y no de apoderada judicial.

Se recuerda señor Juez, que el 20 de diciembre de 2021 la Doctora Tobón remitió carta en la que da por terminado el contrato de arrendamiento y pretende la restitución, mediante escrito dirigido por la firma de abogados TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS SAS en la que reconoce explícitamente en el párrafo primero que esta persona jurídica es administradora inmobiliaria del bien inmueble objeto del presente litigio:

BOGOTA DICIEMBRE DE 2021

SEÑORES
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

E. S. M.

ASUNTO: Aviso de restitución de bien inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá.

Respetados señores;

Por medio del presente escrito **TOBON Y HERNANDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S.** obrando en su condición de la firma de abogados y administradores inmobiliarios del bien inmueble ubicado en la **diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá,** Nos permitimos poner en su conocimiento que mediante trámite legal se adelantará la ***Restitución del bien inmueble arrendado*** y en consecuencia se dará inicio a la vez al trámite ejecutivo para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento que se adeuden a la fecha, clausula penal, costos y agencias en derecho que se causen, hasta que se efectué la entrega real y material del inmueble, toda vez que se viene reiterando el no pago del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas en el contrato del mismo.

Por lo anterior y en aras a evitar este tipo de acciones legales las cuales podrían ser perjudiciales para sus patrimonios y buenos nombres crediticios ante centrales de riesgo, los invitamos a realizar los pagos que se encuentren pendientes a la fecha, los cuales se relacionarán más adelante y de igual manera realizar la entrega voluntaria del bien inmueble arrendado teniendo como última fecha para la entrega y pago de todos los emolumentos el día lunes 03 de enero de 2022.

Los pagos que se deben generar son los siguientes:

1. La suma de **$962.750**, correspondiente al saldo del canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2021.
2. La suma de **$26.957**, correspondientes a intereses moratorios.
3. La suma de **$96.275**, correspondiente a honorarios pre jurídicos.

5. La suma de **$2.888.250**, correspondiente a la **CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO,** estipulada dentro del contrato de arrendamiento.

El total a pagar por usted para poder entregar el apartamento el día lunes 03 de enero de 2022 es de **$3.974.232.**

Quedamos atentos para agendar la hora de la entrega y poder dar por terminado de la mejor manera nuestra relación comercial.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

T&H consultores asociados/Dir. Calle 93a # 13-24 piso 5 Tel: 667 2678

Adicionalmente se itera que, si bien el día 30 de junio de 2017 fue suscrito un contrato de arrendamiento de vivienda urbana entre los demandados y la demandante -señora EMILIA AZUCENA GÓMEZ PALOMINO- respecto del inmueble que se indica, **la administración de aquel** no se desplegó de quien se creyó firmó el documento como arrendadora, sino de la **INMOBILIARIA LA ZONA IN** representada legalmente por la **apoderada de la actora**, señora MARTHA MILENA TOBÓN REYES:

BOGOTA D.C. 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021

SEÑOR(S)

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA
BOGOTA D.C.

E. S. M.

ASUNTO: DESCUENTO NO AUTORIZADO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO.

Por medio del presente escrito la inmobiliaria la zona in, sociedad encargada de la administración del apartamento ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 y del cual ustedes son arrendatarios, nos permitimos informar que el propietario del inmueble no autorizó el descuento realizado al canon de arrendamiento pagado el 8 de septiembre del presente año, por $180.000, toda vez que en ningún momento se le informó a la inmobiliaria que se realizaría dicho descuento y al señor Hernando, (encargado de los arreglos del inmueble), se le dijo que se iba a cambiar 2 piezas. Luego de hablar con el señor Rafael Mancera, aceptó que fue un mal entendido y que no se fue claro en la comunicación con el señor Hernando.

A solicitud del propietario se solicita sea re embolsado el dinero descontado del canon de arrendamiento, pues el propietario debe cumplir con sus obligaciones en las centrales de riesgo y cuenta con el monto ya estipulado entre las partes para poder cumplir con sus obligaciones. Así mismo manifiesta que llegará a un acuerdo para poder hacer los ajustes necesarios desde que sea informado con anterioridad y con los valores reales.

Invitamos a los señores arrendatarios a hacer el pago del valor descontado a una de las cuentas de la inmobiliaria.

Agradecemos su colaboración y quedamos atentos a cualquier duda, inquietud y/o comentario.

Cordialmente,

MARTHA MILENA TOBON REYES

REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA LA ZONA IN

Según también soportes adjuntos en donde se evidencia una comunicación constante entre el extremo pasivo y la mencionada.
Verbigracia:

BOGOTA, 20 DE JUNIO DE 2018

SEÑOR
HUGO MANCERA
CIUDAD

ASUNTO: RENOVACION DEL CONTRATO E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIAGONAL 51 a sur # 54b-41, APARTAMENTO 301 DE BOGOTÁ.

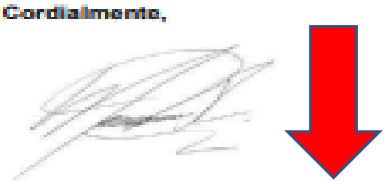
RESPETADO SEÑOR:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por Usted sobre el inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, tercer piso, apartamento 301, barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, el próximo 2 de Julio, cumplirá el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato el mismo se renovara por un término igual al pactado en un comienzo, es decir por un año.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon tendrá un incremento del 4.09% conforme lo indica la ley y conforme a la clausula segunda del contrato de arrendamiento, a partir del mes de Julio de 2018 el valor a pagar será de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS ($884.700.oo).

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente,



MARTHA MILENA TOBON REYES

ADMINISTRADORA

LA ZONA IN / Dirección: cr6 # 11-54 oficina 511 ; Tel: 2822843 Bogotá D.C Colombia

En virtud de lo expuesto, comedidamente solicito se determine la prosperidad de la presente excepción previa y se subsane el proceso integrando adecuadamente el contradictorio.

Anexos

- Escrito de tutela con fecha de radicación del 06-01-22 y anexos en los que constan las comunicaciones entre la inmobiliaria LA ZONA IN y TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS SAS en cabeza de su representante legal (la apoderada de la demandante, doctora MARTHA MILENA TOBON REYES) con los arrendatarios.
- Misiva de fecha 31-08-22 en donde la abogada MARTHA MILENA a través de su firma jurídica itera la restitución y reconoce que el inmueble "no cumple con las expectativas de calidad de vida…"
- Respuesta comunicado preaviso de no renovación de fecha 31-03-21 remitido a los arrendatarios, por la doctora MARTHA MILENA TOBÓN REYES (apoderada de la aquí demandante y administradora del inmueble) a través no de la inmobiliaria sino de la firma jurídica que representa (TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES SAS)
- Fallo de tutela de segunda instancia con radicado 2022-00029-00 trámite en el que los arrendatarios solicitaron respuesta a derecho de petición sobre la entrega de una copia del contrato de arrendamiento, firmado y autenticado por todas las partes.

Cordialmente,



ANGIE PAOLA CARREÑO RAMÍREZ
C.C. 1.100.973.297 de San Gil
T.P 347.796 del CSJ.

Angie Paola Carreño Ramírez
.Abogada UNISANGIL.

Señor
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL.
BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Asunto.
Poder

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA y **RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA**, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Bogotá, identificados como aparecemos al pie de nuestra correspondiente firma, nos permitimos manifestar a su despacho, que hemos conferido poder especial, amplio y suficiente en derecho a **ANGIE PAOLA CARREÑO RAMÍREZ**, también mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Bucaramanga, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1.100.973.297 de San Gil y tarjeta profesional No. 347.796 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente nuestros intereses en proceso judicial que cursa en su dependencia, identificado así:

- **Naturaleza:** PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.
- **Radicado:** 2022-00226-00
- **Demandante:** MARTHA MILENA TOBÓN REYES en calidad de apoderada judicial de la señora EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO.
- **Demandados:** HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA, RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA y MARIA MELIDA MEDINA.

Nuestra apoderada además de las facultades legales contempladas en **el artículo 74 Y 77 del C.G.P**, puede recibir, renunciar, transigir, desistir, sustituir, revocar sustituciones, conciliar o no conciliar, tachar de falsedad, interponer recursos y hacer todo aquello que en derecho conduzca eficazmente a la defensa de nuestros intereses.

Las notificaciones se reciben al correo electrónico lawcomcol@gmail.com

Atentamente,

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
C.C. 80.371.841 de Usme.

Rafael A. Mancera CC 80'857'733 Bta

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA
C.C. No. 80.857.733 de Bogotá D.C.

Acepto:

Angie Carreño

ANGIE PAOLA CARREÑO RAMÍREZ
C.C No. 1.100.973.297 de San Gil.
T.P. No. 347.796 del CSJ.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá D.C. 30 de Junio de 2017.

ARRENDADOR:EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO,quien se identifica con la cedula de ciudadanía número**52.101.268** de Bogotá.

ARRENDATARIOS;HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.371.841**de Usme,**RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.857.733,** de Bogotá y **MARIA MELIDA MEDINA,** mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No **20.343.683,** de Bogotá.

DIRECCIÓN: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá.

LINDEROS: Los linderos para efectos legales serán los que se encuentran en la Escritura de compraventa, absteniéndonos a los cambios que realice la oficina de catastro en la dirección, nomenclatura del inmueble o de las direcciones que colindan. Las partes acuerdan que el arrendador queda en libertad de relacionar y actualizar los linderos en documento aparte el cual hace parte integral del contrato.

PRECIO DE LA RENTA: **Es de OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días decada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

DURACION DEL CONTRATO: El término de duración del contrato es de **DOCE** (12) **MESES.**

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 02 de JULIOde 2017.
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 02 de JULIO de 2018.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: El pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, estarán a cargo de la arrendataria, la línea telefónica y servicios de televisión por cable será la que el arrendatario contrate a su nombre. **Nota:** Se hace la observación que la factura del servicio público de gas natural será dividida mensualmente con los arrendatarios del apartamento del segundo y primer piso de este inmueble.**Paragrafo 1-** Para garantizar el pago de los servicios públicos domiciliarios el arrendatario pagara una garantía, deposito o fianza por la suma de**DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($250.000)**, con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes como lo estipula la ley 820 del año 2003, el dinero que sobre por este concepto se le devolverá a el arrendatario, cuando se pague los recibos que estuvieran pendientes del mes en que termine el contrato. .***Parágrafo 2-*** Se le manifiesta por este medio a los arrendatarios que está prohibido que soliciten cualquier tipo de crédito utilizando las facturas de servicios públicos del inmueble que habitan en calidad de arrendatarios, hecho que es causal de terminación de contrato y daría lugar al cobro de la cláusula penal establecida dentro de este documento.

En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por los arrendatarios, salvo pacto escrito por las partes, ni tampoco autoriza sacar

Escaneado con CamScanner

créditos con los recibos públicos del apartamento, en caso contrario el arrendatario deberá asumir la deuda en su totalidad y cancelar al arrendador la cláusula penal en este documento señalada.

Además de las anteriores estipulaciones, el **ARRENDADOR** y **LOS ARRENDARTARIOS** convienen las siguientes **CLAUSULAS:**

PRIMERA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.- LOS ARRENDATARIOSse obligan a pagar la renta acordada dentro de los plazos previstos en la Carrera 6 # 11-54 Oficina 511 de Bogotá, o en el lugar que indique el **ARRENDADOR. .**

SEGUNDA: REAJUSTE DE LA RENTA.- La renta se reajustará cada **DOCE** (12) **MESES** en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en 100% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

TERCERA: MORA.- La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al **ARRENDADOR** para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien sin necesidad de que el arrendador constituya en mora a los arrendatarios o le haga requerimiento alguno. ES ENTENDIDO QUE EL PAGO DE LA CLAUSULA PENAL NO EXTINGUE POR NINGUN MOTIVO LA OBLIGACION PRINCIPAL, NI LAS DEMAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES. a) el dar por terminado este contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble, sin necesidad de que haga desahucio (Art. 2001 del C.C) ni los requerimientos a los cuales refiere el Art. 2007, 2035 del C.C., 346 y 424. Parágrafo I. numeral 2 del C. DE P.C. como también a los términos del decreto 2013 de 1956 a los cuales renuncia LOS ARRENDATARIOS, y en general de retención que a cualquier titulo le concedan las leyes al ARRENDATARIO. LOS ARRENDATARIOS renuncian igualmente a oponerse a la cesación del contrato de arrendamiento, en caso de insolvencia mediante el Art. 2026 del C.Civil.

CUARTA: DESTINACION-. LOS ARRENDATARIOSdestinarán el inmueble única y exclusivamente para **vivienda**. En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el arrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en firma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del arrendatario y podrá exigir la devolución de inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de arrendatario. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. Párrafo: el arrendatario declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) de 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 grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona, tampoco para la pornografía infantil, hechos relacionados con maltrato infantil o violación al derecho informático y en general queda prohibido cualquier acto que vaya en contra de la ley colombiana. El arrendatario faculta el arrendador para que, directamente o a trasvés de sus funciones debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de arrendatario.

QUINTA:RECIBO Y ESTADO.- LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al

Escaneado con CamScanner

inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. Los**ARRENDATARIOS**, a la terminación del contrato, deberán devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

SEXTA: MEJORAS.- LOS ARRENDATARIOS, tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador, El inmueble se entrega en perfecto estado de conservación y deberá ser restituido en el mismo estado en que se entrega, prohibiéndose expresamente la construcción de cualquier tipo de mejoras. Si los arrendatarios realizaran cualquier tipo de mejoras se obligan a retirarlas al momento de restituir el inmueble, si ello fuera posible y si no lo fuere se obligan a dejarlas en el inmueble, sin posibilidad de reclamar los arrendatarios indemnización o pago por este concepto, renunciando desde ya a la reclamación por mejoras.

SEPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. —Son obligaciones de las partes las siguientes: a) **DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar a los Arrendatarios en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner 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. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. b) **DE LOS ARRENDATARIOS:** 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 aquí 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 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 disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la Protección de los derechos de todos los vecinos. 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. **Parágrafo.** En caso de incendio o inundación causada por los arrendatarios dentro del inmueble arrendado estos deberán asumir y pagar los daños ocasionados dentro del inmueble y dentro del edificio como también deberá cancelar al arrendador la cláusula penal estipulada dentro del presente contrato.

OCTAVO.TERMINACION DEL CONTRATO. — Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador las previstas por la Ley 820 del año 2003 y por parte del arrendatario las consagradas en el artículo 9 y 13 de la misma ley Parágrafo. —No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

NOVENA.PREAVISO.—EL arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado a los arrendatarios con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley 820 del año 2003. Así mismo, el arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o el de sus

Escaneado con CamScanner

prórrogas previo aviso escrito al arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente a la fecha. 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. **PARAGRAFO.** —No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato.

DECIMA. CLAUSULA PENAL. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de **TRES cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del incumplimiento** a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, desde ya las partes manifiestan que esta cláusula se asimila a título valor, Letra de cambio y que presta mérito ejecutivo, que renuncian a la presentación para el pago y al aviso.

CLAUSULAS ADICIONALES: A) En caso **de suspensión o desconexión** de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión por parte del arrendatario en el pago de los mismos ante las empresas públicas, su reinstalación será por cuenta del mismo, quien además en caso de causar perjuicios al arrendador se los resarcirá por completo. Todos los servicios antes mencionados, las llamadas de larga distancia y de celulares que liquide la respectiva empresa de teléfonos serán pagados por los arrendatarios hasta el último día en que tenga el bien inmueble en su poder. Los arrendatarios conservaran todos los comprobantes de pago de servicios mientras esté vigente este contrato. El arrendador podrá exigir en cualquier momento la exhibición de tales recibos. Si el arrendador hiciere tales cancelaciones, el valor de ellas podrá ser exigido al arrendatario por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivos.

El arrendatario entregará a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento. B) En caso de suspensión o corte de cualquiera de los servicios públicos por culpa en el no pago del arrendatario, se entenderá por esta sola causal incumplido el contrato de arrendamiento materia de este. C) Si el pago se efectuaré con cheque y fuere impagado por cualquier causal por el banco contra emisor, se tendrá por **NO-PAGO** dicho pago.

Se advierte, que se prohíbe desarrollar en el inmueble, cualquier actividad que se encuentre fuera de los márgenes de ley o que se encuentre contemplado como delito en nuestra legislación penal, debido a que el único fin que se le está dando al inmueble mención de este contrato es para vivienda, **EL ARRENDADOR NO RESPONDERA JUDICIALMENTE POR ACTIVIDADES ILEGALES QUE SE LLEGARAN A DESARROLLAR EN EL TERMINO PACTADO PARA EL ARRIENDO, USO Y GOCE DEL MISMO Y EN EL EVENTO QUE SE COMPRUEBE UNA MALA CONDUCTA DEL ARRENDATARIO SERA CAUSAL INMEDIATA DE TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL PAGO DE LA CLAUSULA PENAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO.**

DECIMA PRIMERA: PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el termino inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley (artículo 6, ley 820 de 2003).

DECIMA SEGUNDA: DEPOSITO EN GARANTIA Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario consignara a la cuenta de

Escaneado con CamScanner

ahorros numero 29979325132, Bancolombia a nombre de MARTHA MILENA TOBON REYES, el valor de TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.400.000), suma que será depositada en un contado). La suma de este valor será la garantía del cumplimiento del contrato. Parágrafo- Al vencimiento del contrato este dinero le será reembolsado al arrendatario, siempre y cuando el arrendatario haya dado cumplimiento a las clausulas de este contrato. Parágrafo Segundo- En caso de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento o de las clausulas estipuladas dentro del presente contrato, el arrendatario a la firma de este contrato autoriza a la señora MARTHA MILENA TOBON, administradora del inmueble descontar los saldos que estén pendientes por estos conceptos del depósito referido.

DECIMA TERCERA- ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble la arrendataria faculta expresamente al arrendador o a quien lo represente para que acceda al inmueble objeto del presente contrato y recupere la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de acta privada, judicial o extra judicial, suscrita por aquel o aquellos, con dos testigos hábiles, con anotación clara del estado en el que se encuentren, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

DECIMO CUARTA- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el arrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o/a otros arrendatarios del mismo inmueble, o proveniente de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendios, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación del arrendatario las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

DECIMA QUINTA: PLAZOS Y PAGOS.- Los montos mensuales adecuados derivados de presente contrato tales como el canon de arrendamiento y cuota de la administración serán pagados los**ARRENDATARIOS** al **ARRENDADOR** anticipadamente y dentro de los primeros días del dos (2) al siete(7) días calendario de cada mes.

DECIMA SEXTA: COSTOS DE ADMINISTRACION.- Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorrogade este contrato será asumido en su totalidad por los**ARRENDATARIOS**. Los **ARRENDATARIOS** aceptan desde ahora que será de su cargo los costos administrativos tales como costos de cobranzas, honorarios del abogado, costos procesales, etc. Generados por el incumplimiento de los plazos y pagos.

DECIMA SEPTIMA: VIGILANCIA Y VALIDEZ.- El presente contrato tiene validez de 12 meses contados a partir del 02 de Julio de 2017 y se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial. Salvo los casos previstos en la cláusula de preaviso, el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito y suscrito por las dos partes.

DECIMA OCTAVA: Autorización para tratamiento de datos personales. En el propósito de dar cumplimiento en la ley 1581 de 2012 y el Decreto1377 de 2013 que desarrolla el principio constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o, que haya sido objeto de

Escaneado con CamScanner

tratamiento de datos personales en bancos o bases de datos y en general en archivos de entidades públicas o privadas. EL ARRENDADOR en los términos dispuestos por el artículo 10 del decreto 1377 de 2013 queda autorizado de manera expresa e inequívoca para mantener y manejar toda la información a no ser que Ustedes manifiesten lo contrario de manera directa, expresa, inequívoca y por escrito dentro de los treinta días a partir de la firma de este documento mediante la cuenta de correo electrónico o dirección de notificación expresos al pie de la firma. Consentimos y autorizamos de manera expresa e inequívoca que nuestros datos personales sean tratados conforme lo previsto en el presente documento.

LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES: El **ARRENDADOR** recibe en la Carrera 6 # 11-54, Oficina 511 de la ciudad de Bogotá y los**ARRENDATARIOS**en la _____, de la ciudad de Bogotá, relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, la dirección suministrada conservara plena validez para los efectos legales, 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 por la ley.

Se firma el presente contrato en señal de aceptación por las partes a los ___ del mes de Julio de 2017.

Arrendador:

EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO,

C.C.No. 52.101.268 de Bogotá

Arrendatarios:

cc 80371841 bta /cd.

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA,

C.C. No 80.371.841 de Usme.

Escaneado con CamScanner

Continuación Contrato de Arriendo de Inmueble
Dirección: Diag. 51 A Sur Nº 54 B-41 Apt. 301
Fecha: Junio 30- 2017

RAFAEL A. MANCERA cc. 80857733 Bta.

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

C.C. 80.857.733 de Bogotá.

MARIA MELIDA MEDINA

C.C. No 20.343.683 de Bogotá.

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO NOTARÍA 57

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Circulo de Bogotá, de la cual es titular Nibardo Agustin Fuertes Morales, comparece

MANCERA MEDINA HUGO ALFONSO
Identificado con: C.C. 80371841

y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 01/07/2017
a las 12:12:20 86nmy87y6y6mh6ym
A3

verifique en
www.notariaenlinea.com
AGS3KA5PLCLRWDNTT

FIRMA

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO NOTARÍA 57

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Circulo de Bogotá, de la cual es titular Nibardo Agustin Fuertes Morales, comparece

MANCERA MEDINA RAFAEL ALBERTO
Identificado con: C.C. 80857733

y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 01/07/2017
a las 12:12:09 tetf5544ede5ced5
A3

verifique en
www.notariaenlinea.com
0W0JHENLDQLA79Q8

FIRMA

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO NOTARÍA 57

Ante la Notaría Cincuenta y Siete del Circulo de Bogotá, de la cual es titular Nibardo Agustin Fuertes Morales, comparece

MEDINA MARIA MELIDA
Identificado con: C.C. 20343683

y declara que la firma puesta en el presente instrumento privado es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 01/07/2017
a las 12:12:34 z0aqaxwa0p0sz0ps
A3

verifique en
www.notariaenlinea.com
6KUDM23K68DA4NM6

FIRMA

Escaneado con CamScanner

BOGOTA 31 DE AGOSTO DE 2022

SEÑOR

HUGO MANCERA

E. S. M.

ASUNTO: repuesta comunicado correo 29 de agosto de 2022.

Cordial saludo, por medio del presente nos permitimos darle respuesta al correo emitido por usted el día de ayer 29 de agosto en los siguientes términos:

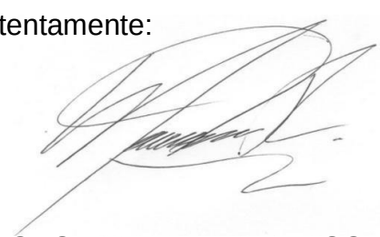
Respecto a lo mencionado a la falta de electricidad, es un tema que el propietario del inmueble no ha podido solucionar toda vez que el pago de estos servicios depende de un arrendatario quien en este momento se encuentra en proceso de restitución, por tal razón no es posible ingresar a dicho inmueble para poder dar solución al respecto, de igual manera se le informa que esta falla ya fue reportada a la empresa Enel, para ver si se puede solucionar de manera externa entendiendo la situación del proceso que se encuentra en curso.

Por otra parte le recordamos la invitación a que restituya el bien inmueble arrendado por ustedes de manera voluntaria y teniendo en cuenta que dicho inmueble no cumple las expectativas de calidad de vida que ustedes señalan. Es de su conocimiento que dicho trámite de restitución ya se encuentra presentado ante un juez de la republica pero se reitera que estamos en la disposición de recibirles el inmueble de manera voluntaria de parte de ustedes.

Cabe aclarar que no es posible darle respuesta el 3 de agosto ya que es una fecha anterior al comunicado enviado por usted el 29 de agosto.

Respecto al incremento del canon de arrendamiento, nos permitimos informar que el IPC del año presente es del 5.62%, que para el caso que nos ocupa el canon de arrendamiento desde el mes de julio quedó en $1.016.856, solicitando que se pague el retroactivo de los meses de julio y agosto.
Se hace la aclaración que el valor de incremento del canon de arrendamiento anual, no indica la renovación del contrato de arrendamiento toda vez que se reitera que existe un proceso actual de restitución del bien inmueble arrendado objeto de este asunto, el cual cursa ante el juzgado 41 de pequeñas causas y competencia múltiple de la ciudad de Bogotá.
Le reiteramos nuestra voluntad de llegar a un acuerdo para la entrega del inmueble y la consecuente revisión de las cláusulas del contrato.

Atentamente:



TOBON Y HERNANDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.
Nit número 900.069.207-1
R.L. MARTHA MILENA TOBON
C.C.Nº 52.952.603 de Bogotá.

BOGOTA 31 DE MARZO DE 2021

SEÑOR(S)

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

MARIA MELIDA MEDINA

E. **S.** **M.**

ASUNTO: Respuesta comunicado de pre aviso de no renovación.

Respetados Señores;

Por medio del presente escrito **MARTHA MILENA TOBON REYES** mayor de edad identificada con el número de cedula **52.952.603 de Bogotá**, obrando en calidad de administradora inmobiliaria del inmueble ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Ustedes manifiestan que la decisión tomada por ustedes de no renovar el contrato de arrendamiento pertenece a la negligencia por parte mía en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego Rincón, relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de goteras y la existencia de cucarachas. Conforme a lo anterior y revisado el correo electrónico destinado para las solicitudes del inmueble en donde es el canal de comunicación entre ustedes y nosotros, sorpresivamente encontramos que no hay ningún registro de correo electrónico en donde se comunique una de las inconformidades expresadas en esta carta. Ahora bien revisando el tema con Diego, agente inmobiliario que trabaja en la oficina, lo único que informó fue que en diferentes ocasiones el dueño del inmueble ha enviado un maestro de obra para el mantenimiento del mismo, desconociendo totalmente el adjunto de las fotografías que acompañan el comunicado, ya que en ningún momento yo en calidad de administradora del inmueble ni por medio del correo electrónico establecido como medio de comunicación ni al WhatsApp de Diego Rincón se evidenciaron dichas fotografías, desconociendo por esta parte la totalidad de las mismas y observando con sorpresa que hicieron un mal uso de herramientas tecnológicas tratando de insinuar sospechosamente que dichas situaciones se le habían comunicado al señor Diego sin tener veracidad en las mismas ya que solo se adjunta el encabezado del WhatsApp del señor Diego pero no se soporta en su integridad el chat tenido con este. Lo anterior demuestra una mala fe y no se puede entender el por qué se están usando estrategias temerarias para fundar una no renovación y el pago de una posible clausula penal.

Por último se les recuerda que a la fecha de hoy 31 de marzo del 2021 ustedes adeudan a los arrendadores la suma de **$416.673**, deuda causada desde el inicio de la pandemia en el año 2020 y el cual después de pasado un año no se ha hecho efectivo, por tal razón si al 05 de abril del presente año no se ha recibido el valor adeudado más los intereses generados a la fecha nos veremos en la obligación de dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento y el cobro efectivo de la cláusula penal.

Esperamos haber dejado resueltas sus inquietudes.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

(Sin asunto)

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: correo.investigaciones@habitatbogota.gov.co

Fecha: lunes, 13 de diciembre de 2021 23:34 GMT-5

Bogotá, diciembre 13 de 2021

Señores
Secretaría del Hábitat
Subsecretaría de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda.

Buenas noches:

De acuerdo con la Ley 802 de 2003 , solicitamos, por favor, su colaboración en relación con varias irregularidades en un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria La Zona in en la ciudad de Bogota, que enseguida exponemos:

Desde el día 02 de julio de 2017 somos inquilinos de un apartamento en la ciudad de Bogota. Firmamos un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria La Zona In (www.lazonain.com) ubicada en Bogotá . No aparece en la página web, ni en la correos el número de matrícula inmobiliaria) .Con dicho contrato de arrendamiento se han venido presentando algunas situaciones irregulares de parte de la Inmobiliaria, como son:

a. Presencia de goteras en al menos 5 puntos del apartamento y de las que se le ha informado a la inmobiliaria en reiteradas ocasiones a través del correo electrónico y por mensajes de WhatsApp al número 318 7947799. Aunque ha venido una persona a realizar reparaciones, las goteras siguen. El sábado 11 de diciembre de este año, llovió a medianoche y, como de costumbre, tuvimos que colocar baldes y usar traperos para recoger el agua que se metió al apartamento. Los “arreglos” que han hecho no han solucionado el problema. En una ocasión se inundó una gran parte del apartamento, causando daños en varios muebles. Cabe resaltar aquí que las goteras han generado varios daños en algunos de nuestros enseres.

b. La presencia de cucarachas también ha sido un problema constante en el apartamento, especialmente en la cocina, la cual consta de una cocina integral de madera, que es antigua, no se puede remover y que tal vez sea el espacio adecuado para la presencia de estos animales. Estos insectos han generado daños en varios de los electrodomésticos y algunos de ellos han tenido que ser mandados a reparar por cuenta nuestra. Se le ha informado de ello a la inmobiliaria en innumerables ocasiones, sin recibir respuesta alguna, y el problema a la fecha de hoy continua; ninguna acción por parte de la inmobiliaria ha sido ejecutada. Ya se volvió parte de nuestra canasta familiar la compra mensual de insecticidas por nuestra cuenta , a fin de mitigar el problema.

c. A pesar de la pandemia COVID 19, se ha pagado el canon de arrendamiento con bastante esfuerzo los primeros días de cada mes, desde julio de 2017.El jueves 09 de diciembre de este año, la inmobiliaria nos solicitó confirmar el pago del arriendo de este mes de diciembre vía WhatsApp, a lo que respondimos que se pagaría a finales de este mes de diciembre. Ante ello, la inmobiliaria nos comunicó que el 02 de enero de 2022 teníamos que desocupar el apartamento, es decir a 20 días de finalizar la más reciente renovación del

contrato. De hecho, ya nos envió un protocolo de entrega, en el que advierten que si no se hace entrega, se generan varios costos adicionales y agendamiento de citas con costos que debemos asumir. La ley 802 de 2003 establece que la finalización de un contrato de arrendamiento se debe avisar por escrito y con 3 meses de anticipación. Consideramos que terminar un contrato de arrendamiento por WhatsApp y 23 días antes de su vencimiento está por fuera de la ley. Ante la inexistencia de un documento formal y por escrito para dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, el contrato se renueva automáticamente por el mismo tiempo establecido en dicho contrato. La inmobiliaria, a través de un WhatsApp nos dice es deseo de los dueños que entreguemos el inmueble en la fecha señalada, y que consultáramos la carta de renovación que nos enviaron al correo electrónico el 09 de junio de 2021, la cual adjunto a este mensaje y que en ninguna parte afirma que tenemos que entregar el apartamento el 02 de enero de 2022.Se adjunta también el protocolo de entrega que nos envió la inmobiliaria.

d. Cuando se pactó el contrato la inmobiliaria nos pidió hacer un depósito en una cuenta bancaria por un monto de 4 cánones de arrendamiento el día 02 de julio de 2017, que en ese momento correspondía a $3 400 000= pesos. La razón de tal depósito fue el no poseer fiador con finca raíz .Tengo entendido que frente al depósito está la opción de hacer una fiducia o encargo fiduciario, en donde ese dinero puede percibir algún tipo de interés, al menos para compensar la desvalorización que ese dinero ha sufrido en estos 4 años y medio que han transcurrido. Se les propuso esa opción, pero solo aceptan que presentemos un fiador con finca raíz.Se adjunta contrato de arrendamiento, en el que la claúsula DECIMA SEGUNDA aparece lo que ellos llaman Depósito en Garantía.

e. La atención y gestión por parte del personal de la inmobiliaria carece de muchas de las características de un servicio al cliente adecuado: son groseros, poco diligentes, en algunos cobros asociados a servicios públicos y otros nos ha tocado disponer de nuestro tiempo para realizar trámites y apersonarnos de actividades que son competencia de la inmobiliaria, lo que a veces genera malos entendidos. Se desentienden por completo de sus responsabilidades, excepto la de hacer el cobro del arriendo, el cual en varias ocasiones se hace en muy malos términos, teniendo en cuenta que a la fecha de hoy solo se adeuda el mes de diciembre y el cual dijimos que pagaríamos a finales de diciembre, con los respectivos interés que la inmobiliaria establezca.

Con respecto a evidencias, tenemos videos, fotos, correos electrónicos (recibidos y enviados), conversaciones de WhatsApp con un representante de la inmobiliaria.

Ante lo descrito arriba, estamos cansados de esta situación, pues es indignante e injusto que estemos pagando un canón de arrendamiento, y a cambio tengamos que vivir con estas problemáticas, ante las cuales la inmobiliaria ha hecho prácticamente caso omiso, y mas cuando una de las personas que vive en el apartamento (somos 3 personas) es nuestra mamá de 79 años, quien de ninguna manera merece estar afrontando esas problemáticas.

Solicitamos de manera urgente, por favor:

-Su colaboración con respecto a la situación expuesta en los 5 numerales anteriores.

-Ante la solicitud de entrega del apartamento por parte de la inmobiliaria, que debemos hacer mientras llega el día 02 de enero de 2022 (en 20 días)? El monto del arriendo se debe seguir pagando a ellos, o que se debe hacer al respecto?

Estaremos al tanto de su respuesta, y agradecemos de antemano la atención que nos brinden a nuestra queja

Cordial saludo,

Mélida Medina

CC 20 343 683 Bogotá

Hugo Mancera

CC 80 371 841 Bogotá

Rafael Mancera

CC 80 857 733

CARTA DE RENOVACION HUGO MANCERA 2021.pdf
30.9kB

PROTOCOLO PARA LA RECEPCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.pdf
135.1kB

contrato de arrendamiento.pdf
1.4MB

Generación de Tutela en línea No 657644

De: tutelaenlinea@deaj.ramajudicial.gov.co

Para: turnohabpq@cendoj.ramajudicial.gov.co; hamanceram@yahoo.es

Fecha: jueves, 6 de enero de 2022, 12:21 GMT-5

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Buen día,
Oficina Judicial / Oficina de Reparto

Se ha registrado la Tutela en Línea con número 657644

Departamento: BOGOTA.
Ciudad: BOGOTA, D.C.

Accionante: HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA Identificado con documento: 80371841
Correo Electrónico Accionante : hamanceram@yahoo.es
Teléfono del accionante : 3108595553
Tipo de discapacidad : NO APLICA

Accionado/s:
Persona Natural: MARTHA MILENA TOBÓN REYES
Número de Identificación: 52952603
Correo Electrónico: inmobiliarialazonain@outlook.com
Dirección:
Teléfono:
Persona Jurídico: INMOBILIARIA LA ZONA IN- Nit: ,
Correo Electrónico: inmobiliarialazonain@outlook.com
Dirección:
Teléfono:
Persona Natural: EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO
Número de Identificación: 52101268
Correo Electrónico:
Dirección:
Teléfono:

Medida Provisional: NO

Derechos:
VIVIENDA DIGNA, DERECHO A LA HONRA, DEBIDO PROCESO, DIGNIDAD HUMANA,

Descargue los archivos de este tramite de tutela aqui:
Archivo

Cordialmente,

Consejo Superior de la Judicatura - Rama Judicial Nota Importante:
Enviado desde una dirección de correo electrónico utilizado exclusivamente para notificación el cual no acepta respuestas.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

ACCION DE TUTELA

Bogotá, 06 de enero de 2022.

Señor
JUEZ (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: Acción de Tutela
Accionantes: Mélida Medina, Rafael Mancera y Hugo Mancera
Accionada: Inmobiliaria La Zona In, Martha Milena Tobón y Emilia Azucena Gómez.

- **MARIA MELIDA MEDINA,** mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No **20.343.683** de Bogotá**, HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No**. 80.371.841** de Usme y **RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.857.733,** de Bogotá , en ejercicio del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, y de conformidad con los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992 y 1382 de 2000, interponemos ante su despacho la presente Acción de Tutela en contra de **INMOBILIARIA LA ZONA IN , MARTHA MILENA TOBON REYES,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No **52.952.603** de Bogotá y **EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO,** quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **52.101.268** de Bogotá. por violación a nuestros derechos a:
- :La tranquilidad y a la vida digna, en conexidad con vivienda digna o adecuada.
- Debido proceso.
- Buena fe contractual.
- Estado de indefensión y subordinación.
- Posible vulneración económica
- Libertad de expresión y trato digno
- Otros derechos que por ignorancia nuestra en temas de derecho, estén siendo vulnerados, violados o amenazados.

Para fundamentar esta Acción Constitucional nos permitimos relacionar los siguientes:

HECHOS

I. El día 30 de junio de 2017 firmamos un contrato de arrendamiento de un apartamento con la Inmobiliaria La Zona In. El apartamento se encuentra ubicado en la Diagonal 51 A sur #54B 41 barrio Venecia, en la ciudad de Bogotá, con una duración inicial del contrato de un año , y varias prórrogas(4 en total), la última de las cuales por un periodo de tiempo de 6 meses, con fecha inicial el día 02 de julio de 2021 y fecha final el día 02 de enero de 2022.(El contrato de arrendamiento, depósito y prórrogas aparecen en la sección ANEXOS como Anexo 1).Los datos relacionados con la ubicación y contacto de la inmobiliaria, basados en los mensajes de correos que hemos recibido de ellos y la web, se muestran en la Figura 1:

La Zona In Inmobiliaria LA ZONA IN Teléfono: 667 2678 Calle 93a # 13-24 piso 5	inmobiliarialazonain@outlook.com	www.lazonain.com

Figura 1

Cabe decir que luego de haber buscado en el contrato de arrendamiento, en los mensajes de correo y en la página web, no se evidencia el número de la matrícula inmobiliaria.

II. Los medios de comunicación usados entre la inmobiliaria y nosotros han sido el correo electrónico de la inmobiliaria y el número de WhatsApp 318 794 77 99 del señor Diego Rincón, quien es un agente inmobiliario de La Zona In y con quien hemos mantenido la mayor parte de la comunicación (Los chats vía WhatsApp con Diego Rincón aparecen en el Anexo 2) Cabe decir aquí que los medios de comunicación mencionados surgieron de modo natural y espontáneo desde el proceso de constitución del contrato. Esta observación se hace en razón a un preaviso que se hizo a la inmobiliaria, de la cual se hará alusión más adelante. La confirmación del pago de cada uno de los 54 meses aparece en los chats mencionados

III. El 02 de julio de 2017 nos pasamos a vivir al inmueble, y dos día después se realizó el depósito por $3.400.000 pesos a la cuenta de la Doctora Tobón (Ver Anexo 1 y líneas iniciales del chat que aparece en el Anexo 2) de acuerdo con la cláusula Decimo segunda del contrato. Desde ese día tercer día de ocupación del inmueble, el día julio 04 en julio de 2017. se han venido presentando de manera reiterada y hasta la fecha de hoy, varios problemas con el inmueble: goteras, escapes de agua, humedad, cucarachas, algunos daños menores.

A modo de ejemplo, lo ocurrido el 04 de julio de 2017, que fue informado a la inmobiliaria vía WhatsApp ese mismo día, se muestra en la Figura 2

4/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días. Mire es par pedirle un favor no se si mi hermano ya le comento pero resultó q el sifón del lavamanos y del platero de la cocina tienen escape y están dañando los muebles x dentro el escape es grande además de eso el extractor de la cocina se desprendió al estar funcionando y casi le causa daño a mi mamá entonces le recomiendo mucho x q es indispensable arreglarlo lo antes posible quedó atento gracias.
4/7/2017 9:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya pongo en conocimiento a la dueña
4/7/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias Don diego

Figura 2

Valga decir aquí que la señora que se pudo haber lastimado a causa del extractor es una de las personas accionantes de esta acción de tutela, la señora Mélida Medina, nuestra señora madre, quien tiene actualmente 79 años, firmó el contrato de arrendamiento y vive en el inmueble.

IV. Una semana después de la primera problemática, surge otra, como se muestra en la Figura 3:

4/7/2017 10:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Igualmente
11/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego buenos días q pena molestarlo mire es q con las lluvias de los últimos días encontré una gotera en uno de los cuartos del apto le recomiendo pues esta al lado de la puerta y además esta dañando la pintura de la pared le recomiendo gracias
11/7/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya hablo con la dueña
11/7/2017 8:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias quedó pendiente

Figura 3

V. En las Figuras 4 a 10 se observan más comunicaciones vía WhatsApp entre Rafael y la inmobiliaria, cuyo contenido hace referencia a mas problemas, especialmente las goteras.

11/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego buenos días q pena molestarlo mire es q con las lluvias de los últimos días encontré una gotera en uno de los cuartos del apto le recomiendo pues esta al lado de la puerta y además esta dañando la pintura de la pared le recomiendo gracias
11/7/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya hablo con la dueña
11/7/2017 8:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias quedó pendiente

Figura 4

14/7/2017 12:52 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire una cosa el arreglo que hicieron ayer no sirvió para nada antes la gotera se intensificó le recomiendo x favor q pena la molestia a cada rato gracias
14/7/2017 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: Es decir q anoche llovió
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Si señor y llovió suave no fue tan fuerte
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Lo q me preocupa es lñq la pared se está soplando
14/7/2017 12:56 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: X q escurre por la pared
14/7/2017 12:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale ya hablo con la dueña
14/7/2017 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok me avisa a mi cuando vallan es q mi

Figura 5

10/8/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Gracias don Diego
10/8/2017 9:03 a. m. - Rafael Mancera: A don Diego de una antes de q se me pase hay una gotera en el cuarto de ropas la teja está rota con los aguaceros q cayeron me di cuenta x q se llenó de agua ese cuarto le recomiendo eso si quieren pueden pasar el sábado q yo estoy en la casa bueno le agradezco buen dia
10/8/2017 9:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
28/8/2017 6:59 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos dias una cosa es q el recibo del agua no a llegado o no sabemos si lo metieron en la puerta del apto del primer piso le recomiendo si me puede enviar el número de pago para averiguar no sea q haya llegado y nos pasemos la fecha x fa le recomiendo.
28/8/2017 8:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días Rafael. Listo déjeme llego a

Figura 6

8/9/2017 11:15 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
8/9/2017 11:15 a. m. - Rafael Mancera: Le recomiendo lo q le dije hace buen rato de la teja rota en el cuarto de ropas siempre q llueve duro se filtra mucha agua y como no hay sifón se encharca y se me puede dañar algo bueno
8/9/2017 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Será q le puedo marcar
8/9/2017 11:32 a. m. - Rafael Mancera: Si claro tranquilo

Figura 7

13/9/2017 8:36 p. m. - Rafael Mancera: Ok
18/9/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos dias una cosa mire resultó otra gotera y grande en la sala está mañana amaneció inundado el piso le recomiendo x q me preocupa tantas goteras q están apareciendo quedó pendiente gracias
18/9/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/9/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael ya le cuento al dueño
18/9/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Al fin fueron la semana pasada ?
18/9/2017 9:57 a. m. - Rafael Mancera: Si señor
18/9/2017 9:58 a. m. - Rafael Mancera: Arreglaron la del cuarto de ropas pero esta es nueva y bastante grande amaneció llena de agua la sala y quedé muy preocupado
18/9/2017 10:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
18/9/2017 10:04 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias

Figura 8

2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas noches una cosa mire acabe de llegar a la casa y hay alrededor de cuatro goteras y lo peor hay una en mi cuarto y preciso me mojo los electrodomésticos ahora si estoy más preocupado y la q arreglaron la vez pasada quedó igual
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/10/2017 8:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le envío al dueño
2/10/2017 8:14 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias le recomiendo
2/10/2017 8:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
2/10/2017 8:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael q mañana a q hora puede pasar el maestro ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Rafael Mancera: Después de las 10 am
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
2/10/2017 8:23 p. m. - Rafael Mancera: Gracias
3/10/2017 7:51 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos dias otra cosita la chapa principal de la puerta de la calle está molestando se quedó trababa y casi no podemos abrir le recomiendo eso x favor

Figura 9

9/10/2017 5:43 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire la gotera del cuarto quedó peor. Q antes se me mojaron unas cosas es q el maestro no sabe lo q hace siempre le toca arreglar las cosas dos veces para q queden bien le ruego me arreglen eso x q quedo pero q antes

9/10/2017 5:46 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le marco al dueño
9/10/2017 6:00 p. m. - Rafael Mancera: Ok ambas goteras siguieron la del cuarto de aseo también
11/10/2017 11:23 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego no me contestan en la casa sería q pasarán después de las 2 pm
11/10/2017 11:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor

Figura 10

Las Figuras anteriores fueron tomadas del chat con la inmobiliaria(Anexo 2)

VI. Eso es apenas una parte de lo ocurrido en aquellos primeros 4 meses de estar viviendo en el inmueble. Infortunadamente los chats que Hugo sostuvo con Diego entre julio de 2017 y octubre de 2021 no **ha** posible recuperarlos. Sin embargo, como puede usted señor juez evidenciar en los chats (A los que se hizo referencia como ANEXO 2), hemos informado a la inmobiliaria sobre las problemáticas que se han presentado, y la dinámica ha sido la misma: informamos del daño a la inmobiliaria, y la inmobiliaria traslada la queja al dueño y los dueños envían al maestro de siempre **(Hernando) a** hace**r** las reparaciones, las cuales generalmente no resuelven los problemas. Se informa de nuevo del problema a la inmobiliaria, quien lo traslada a los dueños y así ha sido este círculo vicioso hasta el día de hoy. El maestro que enviaba la dueña llegaba (a veces no venía) sin los elementos necesarios y adecuados para realizar su trabajo, a consecuencia de la renuencia de los dueños a gastar dinero en las reparaciones. Las reparaciones han sido de manera general poco efectivas o inútiles . En algunas ocasiones el maestro venía con **los dueños**, y aprovechando que la señora venía, se le hacía saber de manera verbal de los problemas del inmueble; esporádicamente compraba una que otra teja.

VII. El día 02 de marzo de 2021, ante el reiterado incumplimiento de parte de la inmobiliaria, decidimos pasar una carta de preaviso a través del correo electrónico de la inmobiliaria, el cual se hizo con 4 meses de anticipación , simplemente lo que se quería hacer era avisar con suficiente anticipación de nuestro deseo de no seguir en el inmueble, después de 3 años y 8 meses de soportar (y seguir soportando a la fecha de hoy) las problemáticas antes descritas.

VIII. El día 31 de marzo, casi un mes después de haber pasado la carta de preaviso citada, la inmobiliaria nos envía una carta(ver ANEXO 3), en la que destacamos el siguiente párrafo:

Por medio del presente escrito **MARTHA MILENA TOBON REYES** mayor de edad identificada con el número de cedula **52.952.603 de Bogotá**, obrando en calidad de administradora inmobiliaria del inmueble ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Ustedes manifiestan que la decisión tomada por ustedes de no renovar el contrato de arrendamiento pertenece a la negligencia por parte mía en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego Rincón, relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de goteras y la existencia de cucarachas. Conforme a lo anterior y revisado el correo electrónico destinado para las solicitudes del inmueble en donde es el canal de comunicación entre ustedes y nosotros, sorpresivamente encontramos que no hay ningún registro de correo electrónico en donde se comunique una de las inconformidades expresadas en esta carta. Ahora bien revisando el tema con Diego, agente inmobiliario que trabaja en la oficina, lo único que informó fue que en diferentes ocasiones el dueño del inmueble ha enviado un maestro de obra para el mantenimiento del mismo, desconociendo totalmente el adjunto de las fotografías que acompañan el comunicado, ya que en ningún momento yo en calidad de administradora del inmueble ni por medio del correo electrónico establecido como medio de comunicación ni al WhatsApp de Diego Rincón se evidenciaron dichas fotografías, desconociendo por esta parte la totalidad de las mismas y observando con sorpresa que hicieron un mal uso de herramientas tecnológicas tratando de insinuar sospechosamente que dichas situaciones se le habían comunicado al señor Diego sin tener veracidad en las mismas ya que solo se adjunta el encabezado del WhatsApp del señor Diego pero no se soporta en su integridad el chat tenido con este. Lo anterior demuestra una mala fe y no se puede entender el por qué se están usando estrategias temerarias para fundar una no renovación y el pago de una posible clausula penal.

En esa misma carta, la Doctora Tobón agrega lo siguiente:

Por último se les recuerda que a la fecha de hoy 31 de marzo del 2021 ustedes adeudan a los arrendadores la suma de **$416.673**, deuda causada desde el inicio de la pandemia en el año 2020 y el cual después de pasado un año no se ha hecho efectivo, por tal razón si al 05 de abril del presente año no se ha recibido el valor adeudado más los intereses generados a la fecha nos veremos en la obligación de dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento y el cobro efectivo de la cláusula penal.

Esperamos haber dejado resueltas sus inquietudes.

IX. Entre el 31 de marzo de 2021 y el 12 de abril de 2021, Hugo y la inmobiliaria sostuvieron varias comunicaciones vía correo electrónico, relacionadas con el recibo del gas y que la inmobiliaria relaciona con el contenido del preaviso.(ANEXO 2A).Rafael, vía WhatsApp también interviene en el tema del recibo del gas.

El apartamento del primer piso está en un proceso jurídico. Hugo decide no volver a comunicarse por el correo con la Doctora Tobón, por cuanto el considera que sus respuestas son irrespetuosas y calumniosas, egoístas, cambia las fechas y hechos ,evade sus responsabilidades y no da respuestas puntuales ni de fondo a lo que se le solicita, y responde a la defensiva. Su comunicación no promueve una armonía entre las partes ni tampoco invita al dialogo.

X. El 09 de junio de 2021 y ante la dificultad de no haber encontrado otro inmueble, acordamos hacer la renovación del contrato por un periodo de 6 meses. Producto de ese acuerdo, recibimos la carta de renovación por 6 meses, para el periodo comprendido entre el 02 de Julio de 2021 y el 02 de enero de 2021.

XI. Los problemas con el inmueble en especial las goteras y las cucarachas continuaron durante esta renovación del contrato. Sin embargo se acuerda con el maestro Hernando con aprobación de los dueños dar una solución definitiva la tema de las goteras, las cucarachas y otros daños en la cocina y el tocador del baño. Rafael, que trabaja con el tema de las cocinas integrales realizó unas reparaciones a la cocina integral y le informó del valor de esos arreglos y su costo ($180.000), valor que se descontó del arriendo de septiembre de 2021. El compromiso de reparar las goteras y dar solución a las cucarachas , como de costumbre, no los cumplieron. La tomadera de pelo en la solución al problema de las goteras ha sido permanente y en cuanto a las cucarachas ninguna acción se ha visto de parte de la inmobiliaria. En varias llamadas telefónicas se les ha manifestado como siempre, de esos problemas. Hay varios audios que respaldan nuestras peticiones al respecto (Anexo 6) .Valga decir que el 12 de octubre de 2021, Diego le dice a Rafael "*…tenaz esas goteras, en serio que pena con usted"*

XII. A comienzos de noviembre de 2021, comenzamos a tener conflictos de índole familiar por los problemas del incumplimiento de parte de la inmobiliaria, por lo que Rafael decide no seguir habitando el inmueble porque en la habitación de él hay goteras que le dañaron varias cosas, y también deja de comunicarse con la inmobiliaria. Así pues, Hugo y mamá continúan viviendo en el inmueble. A pesar de que Rafael sigue colaborando con el pago del arriendo, el pago del arriendo del sitio donde él vive actualmente ocasionó que nos atrasáramos con el pago del arriendo de noviembre y diciembre de 2021.

XIII. El 01 de diciembre de 2021 se consigna el valor del arriendo del mes de noviembre y los intereses de mora y se hacen los descuentos del medidor y el seguro del gas, como de costumbre. Ese mismo día, se le hace saber por WhatsApp que de persistir los problemas tomaríamos otras medidas por el incumplimiento en el contrato, por lo de las goteras, las cucarachas y los daños causados, así como la posibilidad de demandarlos. Se nos afirma que se traslada la queja a los dueños. Todo ello señor juez, aparece en el chat.

XIV. El día 03 de diciembre de 2021 viene un nuevo maestro al inmueble, acompañado de los dueños; el maestro cambia una tejas muy viejas, por otras nuevas. También hace cambio de la llave de la ducha por otra nueva. Valga decir aquí señor juez, que en el chat se colocó una foto del estado de esa llave antes del cambio , y precisamente una foto de esa llave fue incluida en las fotos adjuntadas al preaviso del 02 de marzo de 2021, es decir, la llave oxidada es cambiada 9 meses después. Ese día mi mamá se quedó sola con los dueños y el maestro, porque Hugo tuvo que salir a trabajar justo cuando ellos llegaron.

XV. El 09 de diciembre Diego nos pide confirmar el pago del arriendo (ya estábamos en mora),

Hugo le manifestó a Diego que podía hacer el pago hasta finales de diciembre o a inicios de enero, con sus respectivos intereses (nunca se ha desconocido el pago de intereses).Diego afirma que el pago es para el 01 de diciembre, y que debemos hacerlo en las fechas estipuladas, que los intereses son bajos y que el dueño cuenta con ese pago. También le afirma Hugo que lo de los intereses bajos no es un favor de Diego, ni que tampoco es gratis, y la conversación de manera repentina la orienta a que debemos entregar el inmueble, que Rafael sabe de eso y que mirara la carta de Renovación enviada el 08 de junio de 2021.Es una renovación con la misma forma que las realizadas antes. No se menciona que deba hacerse entrega del inmueble.

XVI. El 10 de diciembre, a medianoche cae un fuerte aguacero y las goteras no tardaron en aparecer. Hugo le envía 3 videos a Diego por el WhatsApp ese mismo día y le habla en el chat de la inexistencia de la carta de finalización formal del contrato También le advierte en el chat que se va a quejar por lo de la terminación abrupta del contrato y la posible indemnización por incumplimiento del contrato. Hugo ya estaba haciendo consultas en la página web de la Secretaría del Hábitat y en la línea 195 opción 6
Ese mismo día los dueños enviaron al mismo maestro que vino el 03 de diciembre a revisar las goteras. Hugo tenía que trabajar ese día, por lo que no podía quedarse a ver los arreglos que el maestro realizaría. Sin embargo, antes de irse le mostró al maestro donde estaban las goteras y revisaron puntualmente la de la escalera metálica ubicada en la sala a fin de ver donde estaba el problema. El maestro le indica que es debido a que una de las tejas (que él mismo había cambiado y reforzado con alambre la primera vez que vino con los dueños) no desemboca el agua lluvia directamente a la canal recolectora de aguas lluvias, sino que lo hace por debajo de ésta, de modo que el agua lluvia que esa teja recoge, la vierte directamente sobre el cielorraso. El maestro le dice a Hugo que haría la reparación y revisaría las otras goteras. Martha Mancera (hermana de Hugo y Rafael e hija de Mélida) que estaba de visita ese día en la casa, le cuenta a Hugo que el maestro le había dicho que mejor porque no se iban del inmueble, que ese arriendo está muy caro y que esa pobre señora (es decir, mi mamá) viviendo en un tercer piso le quedaba muy pesado lo de la subida de las escaleras. Mamá también nos contó que el maestro le había dicho cosas parecidas y hasta le ofreció De esa conversación se enteró Hugo cuando llegó al inmueble en horas de la noche. Hugo revisó si el maestro había colocado las tejas de manera que desembocaran en la canal, como habían hablado previamente al inicio del arreglo, y resultó que las tejas están en la misma posición, es decir, fuera de la canal. ¿Que vino a hacer entonces el maestro ese día?

XVII. El 13 de diciembre Hugo formula una queja a la Secretaría del Hábitat (ANEXO 4) vía correo electrónico. No se ha recibido respuesta al respecto.

XVIII. El 20 de diciembre la Doctora Tobón nos envía una carta (en cuya fecha solo aparece diciembre de 2021 ver ANEXO 5), en la que da por terminado el contrato por incumplimiento en el pago del arriendo, que teníamos que desocuparle el inmueble el 03 de enero de 2022, a menos de un mes de la finalización de la prórroga actual , nos envió además un protocolo de entrega del inmueble(que genera unos costos para nosotros si no entregamos el inmueble el 03 de enero de 2022, además dice tal comunicación que para esa fecha hay que pagarle una cláusula de casi 3 millones de pesos, y casi 97 mil pesos por costos pre-jurídicos so pena de hacer embargos si tales pagos no se realizan en esa fecha ,y también afirma iniciar un proceso de restitución del inmueble. Es un actuar a nuestro modo de ver desproporcionado, injusto y desleal, teniendo en cuenta que con mucho esfuerzo hicimos(de manera tardía) el arriendos de noviembre y diciembre , más intereses, en un tiempo de 20 días, y con el único propósito de cumplir nuestra parte del contrato. Nos deja en completo estado de indefensión , subordinación y una posible vulneración económica. La inmobiliaria, con tales decisiones olvida principios como los de solidaridad e igualdad. Nos genera preocupación que la inmobiliaria se apropie del depósito , por no haber conseguido fiadores.(gracias a Dios que no los tuvimos porque tal vez los problemas hubieran sido mayores).

XIX. El 21 de diciembre de 2021 hacemos el pago (tardío) del arriendo del mes de diciembre más intereses. Estamos al día por todo concepto.

XX. En cuanto al pago del canon de arrendamiento (que está establecido para el día 02 de cada mes), cabe resaltar que solamente en 3 o 4 ocasiones nos hemos atrasado en dicho pago, siempre hemos realizado la consignación dentro del mes respectivo, más los intereses de mora del 2.6% mensual o 2.8% mensual, lo que la inmobiliaria indique al respecto, independientemente de si la mora fue por el mes completo o menos tiempo. Una de esas moras fue con el pago del mes de mayo de 2020 , para el que tuvimos que pedirle a la inmobiliaria un plazo de varios meses y que finalmente se pagó casi un año después,(debido a que Rafael Mancera se quedó sin trabajo en esa época, producto de la pandemia).Valga decir aquí que en la carta que nos envió la

inmobiliaria el 31 de marzo, la inmobiliaria nos dice que si no pagamos el saldo pendiente en ese arriendo de mayo de 2020, nos terminaría el contrato y haría efectiva una cláusula de incumplimiento. Siempre ha habido de nuestra parte un gran sentido de responsabilidad en este punto, a pesar de que la inmobiliaria nos ha incumplido con el contrato de manera continua en el tiempo. La inmobiliaria siempre ha sido muy cumplida para cobrar el arriendo.

XXI. El 31 de diciembre de 2021 se le da respuesta a la inmobiliaria vía correo electrónico (Anexo 8)que ante la petición hecha por ellos en relación con la confirmación de la hora de entrega del inmueble nos es imposible dar una respuesta a tal solicitud. Se les informa además que se presentó una queja a la Secretaría del Hábitat y que una acción de tutela sería interpuesta el día 01 de enero de 2022.El sitio web donde se hace envío de la tutela no estuvo disponible por varios días. El día de hoy 06 de enero de 2022 advertimos que ya el sitio esta disponible para la recepción de tutelas.

XXII. El día 03 de enero de 2022, fecha programada por la inmobiliaria, no hicimos entrega del inmueble.

XXIII. El día 04 de enero de 2022 se le pregunta a la inmobiliaria vía email (Anexo 8) que necesitamos saber si el pago de enero de 2022 lo van a recibir, y que en caso de respuesta negativa o de no respuesta, se procedería a hacer un depósito judicial.

.

PRETENSIONES

Dado que sentimos vulnerados varios derechos (y teniendo en cuenta que la señora Mélida Medina es un adulto mayor, de 79 años, sujeto de protección especial como lo establece la Ley), nos vemos en la urgente la necesidad de recurrir a esta acción de tutela a fin de amparar protección a nuestros derechos vulnerados.

En vista de lo anterior, solicitamos, por favor, señor juez lo siguiente:

1-)Intervención inmediata de la Secretaría del Hábitat por tener competencia en el tema de los contratos de arrendamiento, a fin de resolver lo referente al incumplimiento de manera continua en el tiempo del contrato de arrendamiento por parte de la inmobiliaria, la terminación inesperada del mismo sin estar debiendo un solo peso, el tema del depósito consignado a la Doctora Tobón (depósito que en virtud de la ley 820 de 2003 artículo 16 es ilegal y cuyo monto se ha deteriorado en el tiempo) y otros que surjan como resultado de tal intervención.

2-) La intervención de la Secretaría del Hábitat de manera urgente a fin de que verifique el tema las problemáticas del inmueble. Las canales que recogen el agua lluvia están atestadas de basura, lodo y desechos y el problema de las cucarachas sigue ahí, sin resolverse. Si tal verificación se toma mucho tiempo, la queja enviada podría quedar sin sustento si la restitución del inmueble se hace efectiva en los próximos días. Por lo acaecido los dos días que vino el maestro nuevo a la casa, nos genera desconfianza e incertidumbre que los dueños y el nuevo maestro ingresen al inmueble , pedimos, si usted lo estima del caso, la Intervención de la Fiscalía General de la Nación.

3) Ordenar que la inmobiliaria suspenda o anule el proceso de terminación del contrato y restitución del inmueble, pues tales procesos son los que han generado la vulneración de varios de nuestros derechos, pues sus costos asociados, embargos y otros pueden conllevar a vulnerabilidad económica .Si nos embargan con que vamos a pagar el arriendo?
¿ Como pretende la Doctora Tobón que en menos de un mes (y en plenas fiestas de fin de año) adelantemos procesos como buscar otro inmueble, hacer traslado de facturas que nos llegan al inmueble, preparar trasteo, y consignarle alrededor de 3 millones de pesos? Que se suspendan por favor esos cobros (como el prejurídico) y relacionado con lo de los (posibles)embargos que un proceso de restitución de inmueble conlleva. Aquí es donde nos sentimos en estado de indefensión y subordinación y posible vulneración económica, además que la actuación de la inmobiliaria nos pone en incertidumbre con lo del deposito que han tenido por todo el tiempo de vigencia del contrato.
4-) Ya que no fue posible la entrega del inmueble a la inmobiliaria, y en las condiciones actuales de goteras y cucarachas se nos seguirían vulnerando los derechos a la vida digna y tranquilidad, a la vivienda digna en conexión con vivienda adecuada. En caso de que no

nos desalojen, le pedimos señor juez, se exija a la inmobiliaria resolver de manera inmediata el tema de las goteras y cucarachas.

5-) El contenido de la respuesta dada al preaviso, así como la respuesta dada el día 12 de abril de 2021, los consideramos ofensivos, calumniosos y atentan contra nuestra honra y dignidad .El derechos a la libertad de expresión también los sentimos vulnerado por la forma como manipula el contenido del preaviso, así como al hecho de darle mayor o menor importancia a un medio de comunicación a su conveniencia. Dejamos a su consideración lo que al respecto usted establezca.

6-)El manejo dado al preaviso y a la terminación del contrato por parte de la inmobiliaria, consideramos vulnera nuestro derecho al debido proceso, por considerar, de nuestra parte, que la inmobiliaria ha hecho un proceder arbitrario

Queremos agregar el siguiente párrafo:

El proceso de finalización del contrato hecho por la inmobiliaria lo consideramos descabellado, desleal, forzando la entrega del inmueble y vulnerando nuestros derechos, todo con el propósito de que su incumplimiento al contrato pase al olvido, y además sacar un provecho económico de ello.¿ Es justo que el premio al cumplimiento de nuestra parte al contrato sean los daños y perjuicios durante 4 años y medio causados por la negligencia de la inmobiliaria y aparte de todo nos exija 3 millones , con un depósito de dinero en su poder cuyo valor se ha destruido en el tiempo, y luego salir tildados como personas de mala fe.?

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento me permito manifestarle que por los mismos hechos y derechos no he presentado acción de tutela ante ningún otro despacho judicial.

ANEXOS

- Anexo 1: Contrato de arrendamiento ,depósito y prorrogas.
- Anexo 2: Chats por WhatsApp desde junio 30 de 2017 hasta diciembre 21 de 2021.
- Anexo 2A : Comunicaciones vía correo electrónico entre Hugo y la inmobiliaria entre el 31 de marzo de 2021 y 12 de abril de 2021 por el tema del recibo del gas.
- Anexo 3: Carta de preaviso 02 de marzo de 2021 con la respuesta dada por la inmobiliaria y prórroga del contrato.
- Anexo 4: Queja ante la Secretaría del Hábitat
- Anexo 5:Carta de finalización del contrato y protocolo de entrega enviados por la inmobiliaria.
- Anexo 6: Conjunto de fotos, videos y 3 mensajes de voz.
- Anexo 7:Fotocopia de las cedulas de los accionantes.
- Anexo 8 : Emails enviados a la inmobiliaria el 31 de diciembre de 2021 y 03 de enero de 2022

Muchas gracias por su colaboración y tiempo, señor Juez
Hemos aprendido un poquito sobre los tema de la tutela y los derechos fundamentales.

NOTIFICACIONES

Dirección para recibir comunicaciones de los accionantes

Dirección física: Diagonal 51 a sur 54b 41 Piso 3 Barrio Venecia Bogotá. Teléfono 310 8595553

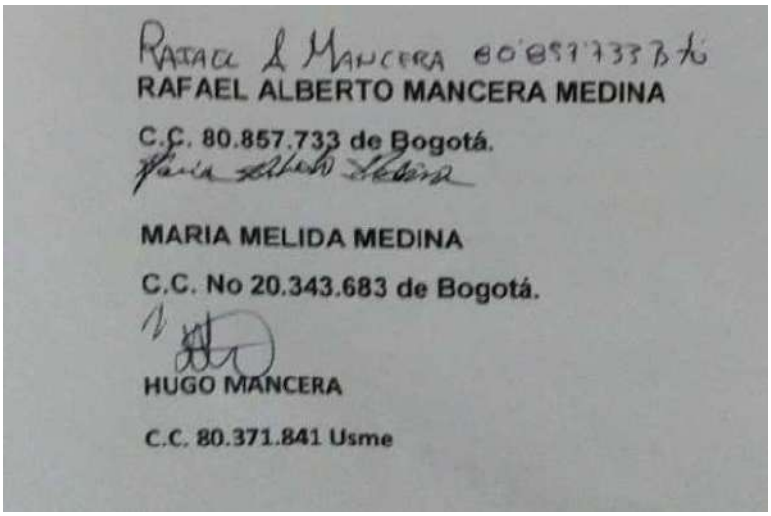
Dirección electrónica: hamanceram@yahoo.es

Dirección para recibir comunicaciones de los accionados

Dirección física: Calle 93 A 13 24 Piso 5 Bogotá . Teléfono 6672678

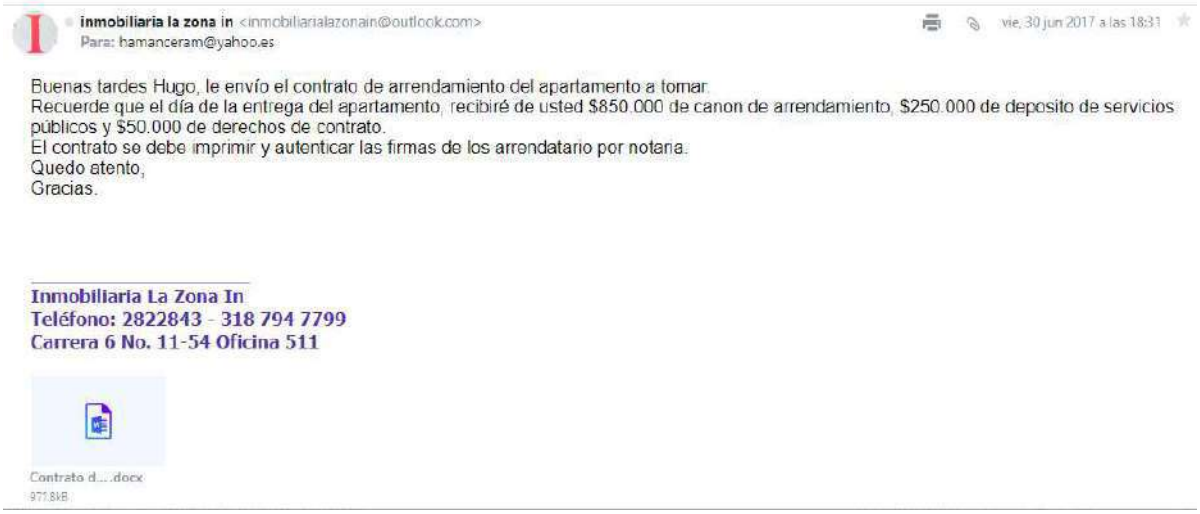
Dirección electrónica: inmobiliarialazonain@outlook.com

Atentamente,



ANEXO 1

El 30 de junio de 2017 la inmobiliaria nos envía por correo electrónico un archivo word con el contrato y los pagos a realizar el día de entrega del inmueble, programado para el 01 de julio de 2017.Se adjunta imagen de tal correo.



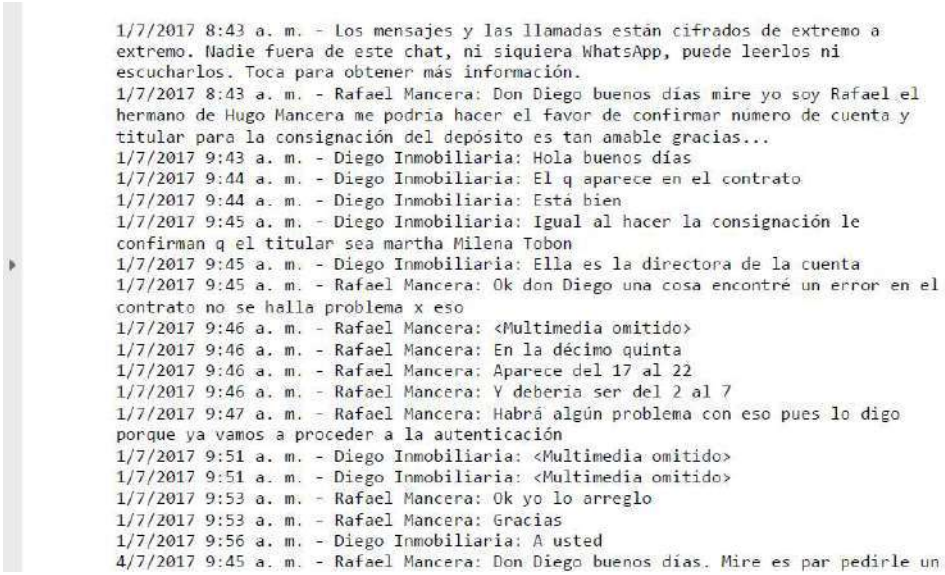
inmobiliaria la zona in <inmobiliarialazonain@outlook.com> vie, 30 jun 2017 a las 18:31
Para: hamanceram@yahoo.es

Buenas tardes Hugo, le envío el contrato de arrendamiento del apartamento a tomar.
Recuerde que el día de la entrega del apartamento, recibiré de usted $850.000 de canon de arrendamiento, $250.000 de deposito de servicios públicos y $50.000 de derechos de contrato.
El contrato se debe imprimir y autenticar las firmas de los arrendatario por notaria.
Quedo atento,
Gracias.

Inmobiliaria La Zona In
Teléfono: 2822843 - 318 794 7799
Carrera 6 No. 11-54 Oficina 511

Contrato d....docx
971 kB

Adicional al correo anterior, Diego Rincón nos indica en el WhatsApp lo del depósito y se le confirma lo de la autenticación de firmas de Rafael, Mélida y Hugo.La siguiente imagen es tomada de la primera página de los Chats que aparecen en el Anexo 2



1/7/2017 8:43 a. m. - Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.
1/7/2017 8:43 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire yo soy Rafael el hermano de Hugo Mancera me podria hacer el favor de confirmar número de cuenta y titular para la consignación del depósito es tan amable gracias...
1/7/2017 9:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: Hola buenos días
1/7/2017 9:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: El q aparece en el contrato
1/7/2017 9:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Está bien
1/7/2017 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Igual al hacer la consignación le confirman q el titular sea martha Milena Tobon
1/7/2017 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ella es la directora de la cuenta
1/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Ok don Diego una cosa encontré un error en el contrato no se halla problema x eso
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: En la décimo quinta
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Aparece del 17 al 22
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Y deberia ser del 2 al 7
1/7/2017 9:47 a. m. - Rafael Mancera: Habrá algún problema con eso pues lo digo porque ya vamos a proceder a la autenticación
1/7/2017 9:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Ok yo lo arreglo
1/7/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Gracias
1/7/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: A usted
4/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días. Mire es par pedirle un

El siguiente es el contrato de arrendamiento:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá D.C. 30 de Junio de 2017.

ARRENDADOR: EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **52.101.268** de Bogotá.

ARRENDATARIOS; HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No**. 80.371.841** de Usme, **RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.857.733,** de Bogotá y **MARIA MELIDA MEDINA,** mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No **20.343.683,** de Bogotá.

DIRECCIÓN: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá.

LINDEROS: Los linderos para efectos legales serán los que se encuentran en la Escritura de compraventa, absteniéndonos a los cambios que realice la oficina de catastro en la dirección, nomenclatura del inmueble o de las direcciones que colindan. Las partes acuerdan que el arrendador queda en libertad de relacionar y actualizar los linderos en documento aparte el cual hace parte integral del contrato.

PRECIO DE LA RENTA: **Es de OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días de cada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

DURACION DEL CONTRATO: El término de duración del contrato es de **DOCE** (12) **MESES.**

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 02 de JULIO de 2017.
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 02 de JULIO de 2018.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: El pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, estarán a cargo de la arrendataria, la línea telefónica y servicios de televisión por cable será la que el arrendatario contrate a su nombre. **Nota:** Se hace la observación que la factura del servicio público de gas natural será dividida mensualmente con los arrendatarios del apartamento del segundo y primer piso de este inmueble. **Paragrafo 1-** Para garantizar el pago de los servicios públicos domiciliarios el arrendatario pagara una garantía, deposito o fianza por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (**$250.000**), con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes como lo estipula la ley 820 del año 2003, el dinero que sobre por este concepto se le devolverá a el arrendatario, cuando se pague los recibos que estuvieran pendientes del mes en que termine el contrato. .***Parágrafo 2-*** Se le manifiesta por este medio a los arrendatarios que está prohibido que soliciten cualquier tipo de crédito utilizando las facturas de servicios públicos del inmueble que habitan en calidad de arrendatarios, hecho que es causal de terminación de contrato y daría lugar al cobro de la cláusula penal establecida dentro de este documento.

En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por los arrendatarios, salvo pacto escrito por las partes, ni tampoco autoriza sacar

créditos con los recibos públicos del apartamento, en caso contrario el arrendatario deberá asumir la deuda en su totalidad y cancelar al arrendador la cláusula penal en este documento señalada.

Además de las anteriores estipulaciones, el **ARRENDADOR** y **LOS ARRENDARTARIOS** convienen las siguientes **CLAUSULAS:**

PRIMERA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.- LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar la renta acordada dentro de los plazos previstos en la Carrera 6 # 11-54 Oficina 511 de Bogotá, o en el lugar que indique el **ARRENDADOR. .**

SEGUNDA: REAJUSTE DE LA RENTA.- La renta se reajustará cada **DOCE** (12) **MESES** en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en 100% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

TERCERA: MORA.- La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al **ARRENDADOR** para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien sin necesidad de que el arrendador constituya en mora a los arrendatarios o le haga requerimiento alguno. ES ENTENDIDO QUE EL PAGO DE LA CLAUSULA PENAL NO EXTINGUE POR NINGUN MOTIVO LA OBLIGACION PRINCIPAL, NI LAS DEMAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES. a) el dar por terminado este contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble, sin necesidad de que haga desahucio (Art. 2001 del C.C) ni los requerimientos a los cuales refiere el Art. 2007, 2035 del C.C., 346 y 424. Parágrafo I. numeral 2 del C. DE P.C. como también a los términos del decreto 2013 de 1956 a los cuales renuncia LOS ARRENDATARIOS, y en general de retención que a cualquier titulo le concedan las leyes al ARRENDATARIO. LOS ARRENDATARIOS renuncian igualmente a oponerse a la cesación del contrato de arrendamiento, en caso de insolvencia mediante el Art. 2026 del C.Civil.

CUARTA: DESTINACION-. LOS ARRENDATARIOS destinarán el inmueble única y exclusivamente para **vivienda**. En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el arrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en firma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del arrendatario y podrá exigir la devolución de inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de arrendatario. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. Párrafo: el arrendatario declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) de 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 grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona, tampoco para la pornografía infantil, hechos relacionados con maltrato infantil o violación al derecho informático y en general queda prohibido cualquier acto que vaya en contra de la ley colombiana. El arrendatario faculta el arrendador para que, directamente o a trasvés de sus funciones debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de arrendatario.

QUINTA:RECIBO Y ESTADO.- LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al

inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. Los **ARRENDATARIOS**, a la terminación del contrato, deberán devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

SEXTA: MEJORAS.- LOS ARRENDATARIOS, tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador, El inmueble se entrega en perfecto estado de conservación y deberá ser restituido en el mismo estado en que se entrega, prohibiéndose expresamente la construcción de cualquier tipo de mejoras. Si los arrendatarios realizaran cualquier tipo de mejoras se obligan a retirarlas al momento de restituir el inmueble, si ello fuera posible y si no lo fuere se obligan a dejarlas en el inmueble, sin posibilidad de reclamar los arrendatarios indemnización o pago por este concepto, renunciando desde ya a la reclamación por mejoras.

SEPTIMA. **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**. —Son obligaciones de las partes las siguientes: a) **DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar a los Arrendatarios en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner 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. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. b) **DE LOS ARRENDATARIOS:** 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 aquí 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 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 disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la Protección de los derechos de todos los vecinos. 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. **Parágrafo.** En caso de incendio o inundación causada por los arrendatarios dentro del inmueble arrendado estos deberán asumir y pagar los daños ocasionados dentro del inmueble y dentro del edificio como también deberá cancelar al arrendador la cláusula penal estipulada dentro del presente contrato.

OCTAVO.TERMINACION DEL CONTRATO. — Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador las previstas por la Ley 820 del año 2003 y por parte del arrendatario las consagradas en el artículo 9 y 13 de la misma ley Parágrafo. —No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

NOVENA.PREAVISO.—EL arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado a los arrendatarios con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley 820 del año 2003. 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 un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente a la fecha. 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. **PARAGRAFO**. —No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato.

DECIMA. **CLAUSULA PENAL**. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de **TRES cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del incumplimiento** a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, desde ya las partes manifiestan que esta cláusula se asimila a título valor, Letra de cambio y que presta mérito ejecutivo, que renuncian a la presentación para el pago y al aviso.

CLAUSULAS ADICIONALES: A) En caso **de suspensión o desconexión** de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión por parte del arrendatario en el pago de los mismos ante las empresas públicas, su reinstalación será por cuenta del mismo, quien además en caso de causar perjuicios al arrendador se los resarcirá por completo. Todos los servicios antes mencionados, las llamadas de larga distancia y de celulares que liquide la respectiva empresa de teléfonos serán pagados por los arrendatarios hasta el último día en que tenga el bien inmueble en su poder. Los arrendatarios conservaran todos los comprobantes de pago de servicios mientras esté vigente este contrato. El arrendador podrá exigir en cualquier momento la exhibición de tales recibos. Si el arrendador hiciere tales cancelaciones, el valor de ellas podrá ser exigido al arrendatario por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivos.

El arrendatario entregará a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento. B) En caso de suspensión o corte de cualquiera de los servicios públicos por culpa en el no pago del arrendatario, se entenderá por esta sola causal incumplido el contrato de arrendamiento materia de este. C) Si el pago se efectuaré con cheque y fuere impagado por cualquier causal por el banco contra emisor, se tendrá por **NO-PAGO** dicho pago.

Se advierte, que se prohíbe desarrollar en el inmueble, cualquier actividad que se encuentre fuera de los márgenes de ley o que se encuentre contemplado como delito en nuestra legislación penal, debido a que el único fin que se le está dando al inmueble mención de este contrato es para vivienda, **EL ARRENDADOR NO RESPONDERA JUDICIALMENTE POR ACTIVIDADES ILEGALES QUE SE LLEGARAN A DESARROLLAR EN EL TERMINO PACTADO PARA EL ARRIENDO, USO Y GOCE DEL MISMO Y EN EL EVENTO QUE SE COMPRUEBE UNA MALA CONDUCTA DEL ARRENDATARIO SERA CAUSAL INMEDIATA DE TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL PAGO DE LA CLAUSULA PENAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO.**

DECIMA PRIMERA: PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el termino inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley (artículo 6, ley 820 de 2003).

DECIMA SEGUNDA: DEPOSITO EN GARANTIA Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario consignara a la cuenta de

ahorros numero 29979325132, Bancolombia a nombre de MARTHA MILENA TOBON REYES, el valor de TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.400.000), suma que será depositada en un contado). La suma de este valor será la garantía del cumplimiento del contrato. Parágrafo- Al vencimiento del contrato este dinero le será reembolsado al arrendatario, siempre y cuando el arrendatario haya dado cumplimiento a las clausulas de este contrato. Parágrafo Segundo- En caso de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento o de las clausulas estipuladas dentro del presente contrato, el arrendatario a la firma de este contrato autoriza a la señora MARTHA MILENA TOBON, administradora del inmueble descontar los saldos que estén pendientes por estos conceptos del depósito referido.

DECIMA TERCERA- ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble la arrendataria faculta expresamente al arrendador o a quien lo represente para que acceda al inmueble objeto del presente contrato y recupere la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de acta privada, judicial o extra judicial, suscrita por aquel o aquellos, con dos testigos hábiles, con anotación clara del estado en el que se encuentren, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

DECIMO CUARTA- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el arrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o/a otros arrendatarios del mismo inmueble, o proveniente de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendios, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación del arrendatario las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

DECIMA QUINTA: **PLAZOS Y PAGOS.-** Los montos mensuales adecuados derivados de presente contrato tales como el canon de arrendamiento y cuota de la administración serán pagados los **ARRENDATARIOS** al **ARRENDADOR** anticipadamente y dentro de los primeros días del diecisiete (17) al veintidós (22) días calendario de cada mes.

DECIMA SEXTA: COSTOS DE ADMINISTRACION.- Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este contrato será asumido en su totalidad por los **ARRENDATARIOS**. Los **ARRENDATARIOS** aceptan desde ahora que será de su cargo los costos administrativos tales como costos de cobranzas, honorarios del abogado, costos procesales, etc. Generados por el incumplimiento de los plazos y pagos.

DECIMA SEPTIMA: VIGILANCIA Y VALIDEZ.- El presente contrato tiene validez de 12 meses contados a partir del 02 de Julio de 2017 y se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial. Salvo los casos previstos en la cláusula de preaviso, el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito y suscrito por las dos partes.

DECIMA OCTAVA: Autorización para tratamiento de datos personales. En el propósito de dar cumplimiento en la ley 1581 de 2012 y el Decreto1377 de 2013 que desarrolla el principio constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o, que haya sido objeto de

tratamiento de datos personales en bancos o bases de datos y en general en archivos de entidades públicas o privadas. EL ARRENDADOR en los términos dispuestos por el artículo 10 del decreto 1377 de 2013 queda autorizado de manera expresa e inequívoca para mantener y manejar toda la información a no ser que Ustedes manifiesten lo contrario de manera directa, expresa, inequívoca y por escrito dentro de los treinta días a partir de la firma de este documento mediante la cuenta de correo electrónico o dirección de notificación expresos al pie de la firma. Consentimos y autorizamos de manera expresa e inequívoca que nuestros datos personales sean tratados conforme lo previsto en el presente documento.

LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES: El **ARRENDADOR** recibe en la Carrera 6 # 11-54, Oficina 511 de la ciudad de Bogotá y los **ARRENDATARIOS** en la _____, de la ciudad de Bogotá, relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, la dirección suministrada conservara plena validez para los efectos legales, 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 por la ley.

Se firma el presente contrato en señal de aceptación por las partes a los ___ del mes de Julio de 2017.

Arrendador:

EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO,

C.C. No. **52.101.268** de Bogotá

Arrendatarios:

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA,

C.C. No 80.371.841 de Usme**.**

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

C.C. 80.857.733 de Bogotá.

MARIA MELIDA MEDINA

C.C. No 20.343.683 de Bogotá.

La Zona In
Agentes inmobiliarios

El contrato anterior, con las firmas autenticadas de los 3 arrendatarios le fue entregado a Diego Rincón el 01 de julio de 2017 , suponemos, para que la dueña del inmueble lo firmara. No recordamos haber recibido copia del contrato que incluyera la firma de la dueña. La señora Emilia Azucena Gómez Palomino.

Por el contrato la inmobiliaria nos cobró $50.000 pesos que se cancelaron en efectivo ese mismo día, al igual que el depósito de servicios públicos por $250.000 pesos y el primer mes de arriendo (julio de 2017), por $850.000 pesos

El 04 de julio de consignó el valor de 3.400.000

Los soportes de esos 4 pagos se muestran enseguida:

RECIBO DE CAJA MENOR
No.

FECHA: 01-07-17

$ 850.000

PAGADO A: Diego Zirión

POR CONCEPTO DE: Canon de arriendo

Ochocientos Cincuenta mil pesos

VALOR (En letras) ~~Ochocientos Cincuenta mil pesos~~

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. O NIT: 1065611007

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

FECHA: 01-07-17

$ 50.000=

PAGADO A: Diego Rincón. A.

POR CONCEPTO DE: Derecho de contrato.

VALOR (En letras) Cincuenta mil pesos.

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. O NIT. 1026.26.007

RECIBO DE CAJA MENOR
No.

FECHA: 04-07-17

$ 250.000=

PAGADO A: Diego Ruiz

POR CONCEPTO DE: Deporto de Publicar

VALOR (En letras) Doscientos Cincuenta mil pesos

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. O NIT. 1026.261007

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: VENECIA
COD. SUCURSAL: 567
CIUDAD: BOGOTA

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 12 2871183

FECHA: 2017-07-04 HORA: 11:44:03
SECUENCIA: 808 USUARIO: 531
CUENTA BENEFICIARIO: 29979325132
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,400,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 801157733

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

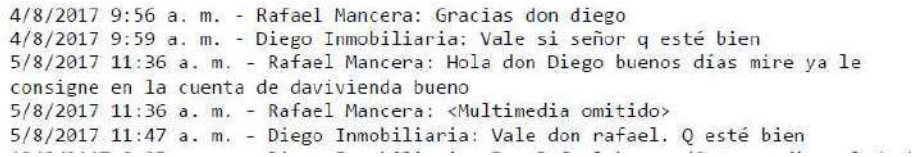
cadena s.a.

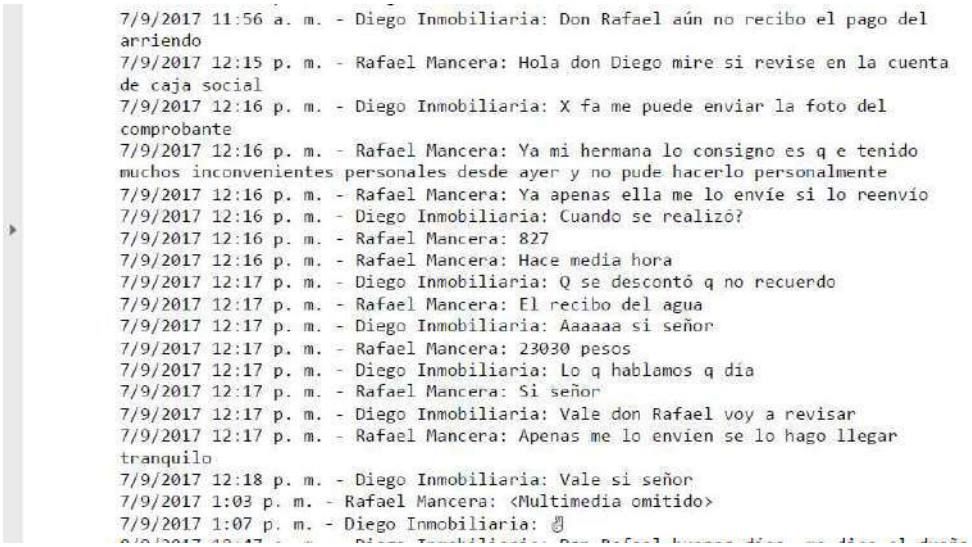
IX/2014 8000536-V4

Los pagos de arriendo se realizan a través de consignación o transferencia a las cuentas de Tobón & Hernández Consultores SAS:



Una vez hechos los pagos, se envía por el WhatsApp de Diego Rincón el comprobante de pago respectivo, el cual siempre nos confirmaron el recibido por ese medio. A modo de ejemplo, los pagos de agosto de 2017 y septiembre de 2017 se muestran en la siguientes imágenes (tomadas del chat de WhatsApp con Diego Rincón del Anexo 2) :





Las prórrogas del contrato aparecen a continuación:

BOGOTA, 20 DE JUNIO DE 2018

SEÑOR
HUGO MANCERA
CIUDAD

ASUNTO: RENOVACION DEL CONTRATO E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIAGONAL 51 a sur # 54b-41, APARTAMENTO 301 DE BOGOTÁ.

RESPETADO SEÑOR:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por Usted sobre el inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, tercer piso, apartamento 301, barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, el próximo 2 de Julio, cumplirá el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato el mismo se renovara por un término igual al pactado en un comienzo, es decir por un año.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon tendrá un incremento del 4.09% conforme lo indica la ley y conforme a la clausula segunda del contrato de arrendamiento, a partir del mes de Julio de 2018 el valor a pagar será de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS ($884.700.oo).

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente,



MARTHA MILENA TOBON REYES

ADMINISTRADORA

BOGOTA, JULIO 2019

SEÑOR
HUGO MANCERA
CIUDAD

ASUNTO: RENOVACION DEL CONTRATO E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIAGONAL 51 a sur # 54b-41, APARTAMENTO 301 DE BOGOTÁ.

RESPETADO SEÑOR:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por Usted sobre el inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, tercer piso, apartamento 301, barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, el próximo 2 de Julio, cumplirá el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato el mismo se renovara por un término igual al pactado en un comienzo, es decir por un año.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon tendrá un incremento del 3.18% conforme lo indica la ley y conforme a la clausula segunda del contrato de arrendamiento, a partir del mes de Julio de 2019 el valor a pagar será de NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS PESOS ($912.800.oo).

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente,



MARTHA MILENA TOBON REYES

ADMINISTRADORA

BOGOTA, OCTUBRE 2020

SEÑOR
HUGO MANCERA
CIUDAD

ASUNTO: RENOVACION DEL CONTRATO E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIAGONAL 51 a sur # 54b-41, APARTAMENTO 301 DE BOGOTÁ.

RESPETADO SEÑOR:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por Usted sobre el inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, tercer piso, apartamento 301, barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, el próximo 2 de Julio, cumplió el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato el mismo se renovara por un término igual al pactado en un comienzo, es decir por un año.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon tendrá un incremento del 3.80% conforme lo indica la ley y conforme a la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, a partir del mes de Julio de 2020 el valor a pagar es de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($947.486.oo). Suma que deberá seguir siendo cancelada dentro de los términos de ley es decir dentro de los 5 primeros días desde la fecha estipulada en el contrato, de lo contrario se le informa que se le cobraran intereses moratorios y gastos administrativos.

El incremento no se realizó desde Julio debido a la pandemia y por flexibilidad entendiendo la situación que afecto a todo el país. El saldo desde Julio a Octubre puede ir siendo abonado en los pagos de cada mes.

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente,



MARTHA MILENA TOBON REYES

ADMINISTRADORA

BOGOTA, JUNIO 2021

SEÑORES

MARIA MELIDA MEDINA
HUGO MANCERA MEDINA
RAFAEL MANCERA MEDINA

ASUNTO: RENOVACION E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO.

RESPETADOS SEÑORES:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por usted sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 51ª sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá, desde el mes de junio del año 2021, cumplió el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato, el mismo se renovara por un término de seis (6) meses.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon de arrendamiento tendrá un incremento del 100% del Índice de precios al consumidor autorizado por el gobierno del año calendario inmediatamente anterior es decir del (1.61%).

Por lo anterior a partir del mes de junio del 2021 el valor a pagar por usted por concepto de canon de arrendamiento del inmueble referido es de NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($962.750). Suma que deberá seguir siendo cancelada dentro de los términos de ley es decir dentro de los 5 primeros días desde la fecha estipulada en el contrato, de lo contrario se le informa que se le cobraran intereses moratorios y gastos administrativos.

Los términos y/o cláusulas del contrato de arrendamiento inicial que no se hayan cambiado dentro del presente documento seguirán vigentes para las partes.

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
R.P. T&H CONSULTORES SAS

ANEXO 2 Chats via WhatsApp con Diego Rincón

1/7/2017 8:43 a. m. - Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.
1/7/2017 8:43 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire yo soy Rafael el hermano de Hugo Mancera me podría hacer el favor de confirmar número de cuenta y titular para la consignación del depósito es tan amable gracias...
1/7/2017 9:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: Hola buenos días
1/7/2017 9:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: El q aparece en el contrato
1/7/2017 9:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Está bien
1/7/2017 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Igual al hacer la consignación le confirman q el titular sea martha Milena Tobon
1/7/2017 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ella es la directora de la cuenta
1/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Ok don Diego una cosa encontré un error en el contrato no se halla problema x eso
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: En la décimo quinta
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Aparece del 17 al 22
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Y debería ser del 2 al 7
1/7/2017 9:47 a. m. - Rafael Mancera: Habrá algún problema con eso pues lo digo porque ya vamos a proceder a la autenticación
1/7/2017 9:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Ok yo lo arreglo
1/7/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Gracias
1/7/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: A usted
4/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días. Mire es par pedirle un favor no se si mi hermano ya le comento pero resultó q el sifón del lavamanos y del platero de la cocina tienen escape y están dañando los muebles x dentro el escape es grande además de eso el extractor de la cocina se desprendió al estar funcionando y casi le causa daño a mi mamá entonces le recomiendo mucho x q es indispensable arreglarlo lo antes posible quedó atento gracias.
4/7/2017 9:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya pongo en conocimiento a la dueña
4/7/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias Don diego
4/7/2017 4:48 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
4/7/2017 4:51 p. m. - Rafael Mancera: Si señor ya llegó yo me vine temprano
4/7/2017 4:51 p. m. - Rafael Mancera: Ya está mirando
4/7/2017 4:51 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
4/7/2017 8:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
4/7/2017 9:32 p. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego q pena hasta ahora vi el mensaje sería después de las 830 am a esa hora llega mi mamá
4/7/2017 10:32 p. m. - Diego Inmobiliaria: Yo le aviso
4/7/2017 10:34 p. m. - Rafael Mancera: Ok feliz noche
4/7/2017 10:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Igualmente
11/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego buenos días q pena molestarlo mire es q con las lluvias de los últimos días encontré una gotera en uno de los cuartos del apto le recomiendo pues esta al lado de la puerta y además esta dañando la pintura de la pared le recomiendo gracias
11/7/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya hablo con la dueña
11/7/2017 8:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias quedó pendiente

12/7/2017 8:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael no puedo contestar
12/7/2017 8:00 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
12/7/2017 8:03 a. m. - Diego Inmobiliaria: Me toca preguntar x q como es el recibo q viene compartido con los demás apartamentos
12/7/2017 8:03 a. m. - Diego Inmobiliaria: Le marco apenas tenga respuesta
12/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Le agradezco Don Diego si se llega a poder le recomiendo el número de cuenta y el nombre al q llega la factura para hacer el traslado quedó pendiente gracias
12/7/2017 8:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
13/7/2017 8:46 a. m. - Rafael Mancera: No Don Diego no me contestan en la casa debe ser q salieron pero como le digo mi mamá debe estar x llegar q la esperen un tiempo
13/7/2017 8:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: La dueña está q me avisa es a mi. Don Hugo no me hubiera dicho q si yo no me pongo a decirles para q fuera a arreglar eso joy
13/7/2017 8:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: Hoy
13/7/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Ummmm
13/7/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Usted me hubiera dicho a mi
13/7/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Para la próxima todo conmigo yo me quedé esperando razón ayer
13/7/2017 8:58 a. m. - Diego Inmobiliaria: Q ahí hay una niña
13/7/2017 9:33 a. m. - Rafael Mancera: Si q ella salió a hacer una vuelta
13/7/2017 9:33 a. m. - Rafael Mancera: Ya llegó alguien
13/7/2017 9:39 a. m. - Rafael Mancera: Ya llegó mi sobrina a la casa
13/7/2017 10:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: Q el señor pasa después de la 1, se llama Hernando castillo. Lo pueden atender ?
13/7/2017 10:09 a. m. - Rafael Mancera: Si señor ya le aviso a mi sobrina
13/7/2017 10:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
13/7/2017 10:24 a. m. - Rafael Mancera: Ok
13/7/2017 1:33 p. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego en la casa están esperando al maestro están hasta las 3pm x q todos salen a esa hora le recomiendo x q si llegan después de esa hora no hay nadie que los atienda gracias
14/7/2017 12:52 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire una cosa el arreglo que hicieron ayer no sirvió para nada antes la gotera se intensificó le recomiendo x favor q pena la molestia a cada rato gracias
14/7/2017 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: Es decir q anoche llovió
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Si señor y llovió suave no fue tan fuerte
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Lo q me preocupa es lñq la pared se está soplando
14/7/2017 12:56 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: X q escurre por la pared
14/7/2017 12:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale ya hablo con la dueña
14/7/2017 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok me avisa a mi cuando vallan es q mi hermano anda muy enbolatado y se le pasan las cosas aveces
14/7/2017 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Gracias Don Diego quedó pendiente
14/7/2017 7:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: Rafaeeel
14/7/2017 7:34 p. m. - Diego Inmobiliaria: Q pena, me acaba de enviar un audio la dueña, q le acaba de decir el maestro q mañana no puede pasar x un problema familiar
14/7/2017 7:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: Q mañana me dicen si el domingo puede pasar a ver si ustedes también pueden

14/7/2017 7:36 p. m. - Rafael Mancera: Si no hay problema
14/7/2017 7:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
14/7/2017 7:37 p. m. - Rafael Mancera: Ok
16/7/2017 9:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael a las 9 están allá para el arreglo
16/7/2017 9:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: O si el martes los pueden atender a las 8 les queda mejor
16/7/2017 9:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: No, q cuando los puede atender a las 8
17/7/2017 7:23 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego mire de lunes a viernes después de las 9 am los fines de semana si a las 8 están en la casa
17/7/2017 8:15 a. m. - Diego Inmobiliaria: Q hoy van a las 9
17/7/2017 8:17 a. m. - Rafael Mancera: Ok
17/7/2017 9:34 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:38 a. m. - Rafael Mancera: Ummm bueno más tarde llamo a la casa y les aviso entonces
17/7/2017 9:38 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale gracias
17/7/2017 9:10 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas noches hoy no vino nadie a arreglar la gotera le recomiendo cuando vallan a venir me avisa pero q sea fijo para decirle a mi mamá o a mi sobrina pies ellas tienen cosas q hacer le agradezco gracias feliz noche
17/7/2017 9:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:27 p. m. - Rafael Mancera: Mañana pueden venir a las 8 am
17/7/2017 9:27 p. m. - Rafael Mancera: En la tarde no hay nadie
17/7/2017 9:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:30 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias Don Diego
17/7/2017 9:30 p. m. - Rafael Mancera: Me confirma x favor mañana para avisar
17/7/2017 9:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:40 p. m. - Rafael Mancera: Ok en la mañana están aquí no hay problema
17/7/2017 9:45 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
4/8/2017 9:52 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días mire una cosa x favor donde se consigna el dinero del arriendo y como hacemos para el recibo del gas x fa le recomiendo gracias
4/8/2017 9:52 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días
4/8/2017 9:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: Q pasa con el recibo del gas
4/8/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Pues ya llegó pero no sabemos cuánto nos toca
4/8/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Y el recibo creo q lo cogieron las personas del segundo piso
4/8/2017 9:54 a. m. - Rafael Mancera: Llegó x 14 mil pesos algo haci
4/8/2017 9:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: Pero ahí no les queda más fácil entre ustedes ponerse de acuerdo?
4/8/2017 9:54 a. m. - Rafael Mancera: A perfecto yo hablo con ellos mañana de eso entonces
4/8/2017 9:54 a. m. - Rafael Mancera: Y lo del arriendo?
4/8/2017 9:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
4/8/2017 9:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ahorros martha Milena Tobon
4/8/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Cualquiera de las tres
4/8/2017 9:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: Si señor y me avisa en donde para revisar
4/8/2017 9:56 a. m. - Rafael Mancera: Ok mañana lo consignamos yo le aviso cuando ya lo allá hecho

4/8/2017 9:56 a. m. - Rafael Mancera: Gracias don diego
4/8/2017 9:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor q esté bien
5/8/2017 11:36 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días mire ya le consigne en la cuenta de davivienda bueno
5/8/2017 11:36 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/8/2017 11:47 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don rafael. Q esté bien
10/8/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael bueno días, me dice el dueño de la casa q lo llamaron de gas natural x q aún no se a pagado el recibo y están próximos a suspender.
10/8/2017 8:12 a. m. - Rafael Mancera: A Caramba es qlos del segundo piso lo tienen
10/8/2017 8:13 a. m. - Rafael Mancera: Y yo no he podido hablar con ellos
10/8/2017 8:13 a. m. - Rafael Mancera: Déjeme llamo a la casa haber si ellos están para q hablen con ellos de una vez
10/8/2017 8:14 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale x fa me avisa para yo decirle a los dueños q lo q les preocupa es q corten el servicio
10/8/2017 8:14 a. m. - Rafael Mancera: Si ya me pongo en eso
10/8/2017 8:14 a. m. - Rafael Mancera: Gracias
10/8/2017 8:25 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego ya hablé con mi hermano y el va a mirar si están los del segundo piso para eso pero usted no puede hablar con ellos para ver de a cuánto nos toca x q ellos no permanecen en la casa de otra forma nos tocaría hasta en la noche y el detalle es q ellos tienen el recibo yo lo alcance a ver y llegó x 14 mil pesos más o menos y me preocupa q lo corten le recomiendo igual si los llegamos a ver yo le aviso bueno gracias
10/8/2017 8:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: Yo sé q generalmente permanece una de las arrendatarias q se llama Lorena ahí
10/8/2017 8:27 a. m. - Rafael Mancera: Ok ya le digo a mi hermano
10/8/2017 8:36 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego usted no puede llamar a las personas del segundo es q ellos tienen el recibo y como le digo si algo es para que lo dejen y nosotros lo pagamos si no tiene plata mi hermano golpeó y no salió nadie
10/8/2017 8:38 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
10/8/2017 8:38 a. m. - Rafael Mancera: Me avisa x fa para mirar eso antes de q lo corten
10/8/2017 8:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: que ya pagaron solo quedaría que ustedes les dieran lo que les corresponde don rafael
10/8/2017 8:55 a. m. - Rafael Mancera: A bueno entonces en la noche yo les doy la plata no le dijeron cuanto es?
10/8/2017 8:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: no
10/8/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Igual lo importante es q ya se pagó yo en la tarde noche q llegue les pago eso tranquilo
10/8/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Gracias don Diego
10/8/2017 9:03 a. m. - Rafael Mancera: A don Diego de una antes de q se me pase hay una gotera en el cuarto de ropas la teja está rota con los aguaceros q cayeron me di cuenta x q se llenó de agua ese cuarto le recomiendo eso si quieren pueden pasar el sábado q yo estoy en la casa bueno le agradezco buen dia
10/8/2017 9:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
28/8/2017 6:59 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días una cosa es q el recibo del agua no a llegado o no sabemos si lo metieron en la puerta del apto del primer piso le recomiendo si me puede enviar el número de pago para averiguar no sea q haya llegado y nos pasemos la fecha x fa le recomiendo.
28/8/2017 8:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días Rafael. Listo déjeme llego a

la oficina y averiguo el número
28/8/2017 6:32 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego pudo averiguar el número?
28/8/2017 7:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
28/8/2017 7:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
28/8/2017 7:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
28/8/2017 7:15 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
28/8/2017 7:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
29/8/2017 12:07 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire una cosa llegó el recibo del agua pero la facturación es desde el 28 de mayo al 27 de julio entonces cómo hacemos con lo de los cargos fijos pues nos tocaría el consumo a nosotros y los cargos fijos serian lo correspondiente a los días del 2 al 27 de julio ya le envío las fotos y usted me dirá cómo hacemos tengo esa duda
29/8/2017 12:08 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
29/8/2017 12:08 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
30/8/2017 12:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
30/8/2017 1:12 p. m. - Rafael Mancera: Ok
4/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buena tarde mire me quedé esperando su razón y ya toca pagar el recibo saque las cuentas y a nosotros nos corresponden 40650 y el restante es del dueño quedó pendiente para ver q hacemos ok gracias
4/9/2017 12:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
4/9/2017 12:24 p. m. - Rafael Mancera: Perfecto no hay problema
4/9/2017 12:26 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias
7/9/2017 11:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael aún no recibo el pago del arriendo
7/9/2017 12:15 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mire si revise en la cuenta de caja social
7/9/2017 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: X fa me puede enviar la foto del comprobante
7/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Ya mi hermana lo consigno es q e tenido muchos inconvenientes personales desde ayer y no pude hacerlo personalmente
7/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Ya apenas ella me lo envíe si lo reenvío
7/9/2017 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Cuando se realizó?
7/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: 827
7/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Hace media hora
7/9/2017 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Q se descontó q no recuerdo
7/9/2017 12:17 p. m. - Rafael Mancera: El recibo del agua
7/9/2017 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Aaaaaa si señor
7/9/2017 12:17 p. m. - Rafael Mancera: 23030 pesos
7/9/2017 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Lo q hablamos q día
7/9/2017 12:17 p. m. - Rafael Mancera: Si señor
7/9/2017 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael voy a revisar
7/9/2017 12:17 p. m. - Rafael Mancera: Apenas me lo envíen se lo hago llegar tranquilo
7/9/2017 12:18 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
7/9/2017 1:03 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/9/2017 1:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
8/9/2017 10:47 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me dice el dueño q si le pueden dejar los recibos pagados no se si en el buzón se pueda don Rafael.
8/9/2017 10:48 a. m. - Diego Inmobiliaria: Y me dice q en el recibo de la luz q si

había un saldo a favor q x fa se los dejé para revisar x si hay q hacer algún descuento a favor
8/9/2017 10:51 a. m. - Rafael Mancera: Bueno mañana reviso los recibos
8/9/2017 10:51 a. m. - Rafael Mancera: Y le aviso bueno
8/9/2017 10:52 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale. Ustedes de pronto tienen algo en el garaje ? Ciclas o algo ?
8/9/2017 11:07 a. m. - Rafael Mancera: Si señor dos bicicletas
8/9/2017 11:07 a. m. - Diego Inmobiliaria: X fa para q las retiren x q el garaje lo necesita libre el dueño
8/9/2017 11:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ya se va a arrendar
8/9/2017 11:14 a. m. - Rafael Mancera: A listo en este fin de semana las ubicó arriba entonces
8/9/2017 11:15 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
8/9/2017 11:15 a. m. - Rafael Mancera: Le recomiendo lo q le dije hace buen rato de la teja rota en el cuarto de ropas siempre q llueve duro se filtra mucha agua y como no hay sifón se encharca y se me puede dañar algo bueno
8/9/2017 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Será q le puedo marcar
8/9/2017 11:32 a. m. - Rafael Mancera: Si claro tranquilo
9/9/2017 11:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, x favor no olvide el tema de las ciclas para hoy y el draibol en dónde están las ciclas dejarlo en el estado q estaba no sé si esté sucio o manchado pero dejarlo blanco, gracias
9/9/2017 11:55 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego estoy muy ocupado trabajando mañana q esté libre me encargo de eso gracias
13/9/2017 8:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas noches.
13/9/2017 8:25 p. m. - Diego Inmobiliaria: Me comunica el dueño q mañana a las 8 el maestro va a pasar a hacer el arreglo
13/9/2017 8:32 p. m. - Rafael Mancera: Ok yo le aviso a mi mamá para q este pendiente
13/9/2017 8:32 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias don Rafael
13/9/2017 8:36 p. m. - Rafael Mancera: Ok
18/9/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días una cosa mire resultó otra gotera y grande en la sala está mañana amaneció inundado el piso le recomiendo x q me preocupa tantas goteras q están apareciendo quedó pendiente gracias
18/9/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/9/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael ya le cuento al dueño
18/9/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Al fin fueron la semana pasada ?
18/9/2017 9:57 a. m. - Rafael Mancera: Si señor
18/9/2017 9:58 a. m. - Rafael Mancera: Arreglaron la del cuarto de ropas pero esta es nueva y bastante grande amaneció llena de agua la sala y quedé muy preocupado
18/9/2017 10:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
18/9/2017 10:04 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
20/9/2017 4:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, q el maestro estaría pasando mañana a las 8
20/9/2017 4:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: Lo pueden atender ?
20/9/2017 4:31 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego Déjeme más tarde le pregunto a mi mamá pero yo creo q después de las 930 esta ella en la casa sin embargo más tarde le confirmo bueno
20/9/2017 5:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael entonces q le van a

decir q pase a las 9:30
20/9/2017 5:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ahí quedó una bicicleta en el garaje, es de ustedes ?
20/9/2017 5:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
20/9/2017 5:10 p. m. - Rafael Mancera: No señor como usted me dijo yo subí las de nosotros esa no se de quién será
20/9/2017 5:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas noches una cosa mire acabe de llegar a la casa y hay alrededor de cuatro goteras y lo peor hay una en mi cuarto y preciso me mojo los electrodomésticos ahora sí estoy más preocupado y la q arreglaron la vez pasada quedó igual
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/10/2017 8:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le envío al dueño
2/10/2017 8:14 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias le recomiendo
2/10/2017 8:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
2/10/2017 8:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael q mañana a q hora puede pasar el maestro ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Rafael Mancera: Después de las 10 am
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
2/10/2017 8:23 p. m. - Rafael Mancera: Gracias
3/10/2017 7:51 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días otra cosita la chapa principal de la puerta de la calle está molestando se quedó trababa y casi no podemos abrir le recomiendo eso x favor
3/10/2017 1:45 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mire no hay nadie en la casa más tardecito me comunico de nuevo y le cuento bueno
3/10/2017 1:46 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor
3/10/2017 2:31 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/10/2017 3:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
3/10/2017 3:35 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/10/2017 3:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael le agradezco, no, fue un error de cálculos x q se cuesta desde el dos los cinco dias
3/10/2017 3:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale gracias
3/10/2017 4:44 p. m. - Rafael Mancera: Si claro listo yo le aviso gracias don Diego
3/10/2017 5:00 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
4/10/2017 5:46 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire una cosa q mañana vienen a hacer una revisión del gas natural llamaron a mi teléfono fijo q nadie lo tiene y aparte aquí no a llegado ninguna carta como siempre hacen ellos de esa revisión esta enterado usted o el dueño x q me suena a mentira
4/10/2017 6:25 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale ya llamo al dueño
6/10/2017 10:15 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego ya le consignamos en la cuenta de caja social bueno más tarde le envío la foto vale
6/10/2017 10:25 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael
6/10/2017 2:23 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/10/2017 2:26 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
9/10/2017 5:43 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire la gotera del cuarto quedó peor. Q antes se me mojaron unas cosas es q el maestro no sabe lo q hace siempre le toca arreglar las cosas dos veces para q queden bien le ruego me arreglen eso x q quedo pero q antes

9/10/2017 5:46 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le marco al dueño
9/10/2017 6:00 p. m. - Rafael Mancera: Ok ambas goteras siguieron la del cuarto de aseo también
11/10/2017 11:23 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego no me contestan en la casa sería q pasarán después de las 2 pm
11/10/2017 11:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
18/10/2017 8:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Me preguntan q si hoy a las 10 pueden atender al maestro
18/10/2017 9:23 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego yo creo q si mi mamá ya está a esa hora en la casa
18/10/2017 9:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
18/10/2017 9:23 a. m. - Rafael Mancera: Ok
4/11/2017 1:47 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego cómo está mire ya le consigne el canon de arrendamiento bueno
4/11/2017 1:48 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
4/11/2017 1:49 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael ✌
5/12/2017 2:04 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/12/2017 2:05 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes ya se le consigo el arriendo bueno feliz tarde..
6/1/2018 1:34 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenas tardes ya le consigne el arriendo bueno feliz tarde
6/1/2018 1:49 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael ✌
6/1/2018 2:05 p. m. - Rafael Mancera: Ok
6/2/2018 1:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, tengo una consignación pero no se de quien es. Será suya ?
6/2/2018 2:08 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes hay si se me había olvidado enviarle el comprobante
6/2/2018 2:08 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/2/2018 2:08 p. m. - Rafael Mancera: Ayer fue por Bancolombia q pena se me olvidó avisarle
6/2/2018 2:27 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌☺
9/2/2018 1:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Estimado cliente: Le recordamos que realizaremos su visita de Revision Periodica el 16/02/2018 en horas PM. Otro de los beneficios por ser cliente Servigas.
9/2/2018 1:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
9/2/2018 1:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias
9/2/2018 1:32 p. m. - Rafael Mancera: A listo don Diego así quedamos gracias
9/2/2018 1:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌
21/2/2018 5:53 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes una cosa me dicen q mañana supuestamente vienen los del gas y q quitan el gas en la mañana usted sabe algo de eso?
21/2/2018 6:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: No señor
21/2/2018 6:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
21/2/2018 6:03 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
22/2/2018 4:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
22/2/2018 4:58 p. m. - Rafael Mancera: Pero para cuando toca quitar esa puerta
22/2/2018 5:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Pues el señor dijo q el pedía q le enviarán la foto para mostrar al jefe
22/2/2018 5:03 p. m. - Diego Inmobiliaria: También q de la estufa de su apartamento tienen q mandar a revisar las roscas xq tienen fuga. Eso me dijeron

22/2/2018 5:03 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya su familia le dará la información completa
22/2/2018 5:28 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2018 3:30 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2018 3:30 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌
5/3/2018 3:30 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2018 3:56 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor ya le informo a los dueños
5/3/2018 3:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: Bancolombia - ahorros
Tobón & Hernández consultores asociados sas
Nº 030-885508-70
NIT 900069207-1
5/3/2018 4:00 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael la cuenta a la q consignó ya no es de la inmobiliaria
5/3/2018 4:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: Por favor consignar a esta de bancolombia si le sirve más bancolombia
5/3/2018 4:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: O davivienda la q ya le había enviado
5/3/2018 4:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias
5/3/2018 4:29 p. m. - Rafael Mancera: Pero como hago osea está consignación quedó mal?
5/3/2018 4:30 p. m. - Rafael Mancera: Porque eso es un lío para cambiar la consignación
5/3/2018 4:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: No. Pues ya no es de la inmobiliaria. Eso fue los primeros meses y ya le había enviado la nueva de davivienda. Para el otro mes quedan las dos que le dije ✌
5/3/2018 4:35 p. m. - Rafael Mancera: A listo osea por esta vez no hay problema entonces
5/3/2018 4:36 p. m. - Rafael Mancera: Entonces queda la de davivienda de siempre y está nueva de Bancolombia
5/3/2018 4:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: #457900056914
Tobón & Hernández consultores
Ahorros- Davivienda.
5/3/2018 4:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Si señor
5/3/2018 4:39 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego
2/4/2018 6:35 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/4/2018 6:35 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/4/2018 6:36 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
4/4/2018 8:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael buenas noches. Q pena escribirle a esta hora de la noche. Es q el dueño me dice q la visita es mañana desde las 12pm. La señora del segundo piso me dijo hoy a las 5 q ella les avisaba pero igual le escribo
4/4/2018 8:21 p. m. - Diego Inmobiliaria: Mañana horario pm. Le recomiendo para q puedan hacer la visita completa
4/4/2018 8:22 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego si señor la señora ya me dijo ya le avisé a mi mamá ella mañana no sale hasta q no hagan la visita bueno
4/4/2018 8:26 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌
6/4/2018 2:47 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/4/2018 2:48 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se le consigno bueno
6/4/2018 3:00 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌☺
6/4/2018 3:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael como les fue con la visita?.

La hicieron completa ?
6/4/2018 3:06 p. m. - Rafael Mancera: Si hasta donde se todo bien
6/4/2018 3:06 p. m. - Rafael Mancera: En el apto de nosotros q todo estaba bien no se en los otros
6/4/2018 3:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌☺
5/5/2018 3:29 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/5/2018 3:30 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego ya se le consigno bueno
6/6/2018 9:53 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/6/2018 10:09 a. m. - Diego Inmobiliaria: ✌
6/6/2018 10:09 a. m. - Diego Inmobiliaria: Se eliminó este mensaje
6/6/2018 10:10 a. m. - Diego Inmobiliaria: Se eliminó este mensaje
6/6/2018 10:23 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/6/2018 10:42 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
6/6/2018 11:06 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/6/2018 11:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
6/6/2018 11:09 a. m. - Rafael Mancera: Vale don Diego gracias
29/6/2018 4:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
29/6/2018 4:12 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
29/6/2018 4:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
29/6/2018 4:15 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
29/6/2018 4:27 p. m. - Diego Inmobiliaria: No sabía. Voy a llamar al dueño y cuando me diga q va el maestro le escribo
29/6/2018 4:51 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
3/7/2018 9:52 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Me podría por favor colaborar con lo del gas q le corresponde a la del segundo piso
3/7/2018 9:55 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/7/2018 9:55 a. m. - Rafael Mancera: 33500
5/7/2018 12:11 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes dos cositas me comentó mi hermano de un aumento del valor del arriendo? ...Y quedó claro lo del recibo del gas gracias
5/7/2018 12:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, esto me dijo la arrendataria del segundo piso sobre la parte de lla del gas,
Pero el sr saco mal la cuenta pq el servidas acordamos que no se paga en ese orden de ideas serían 30.215 de consumo
5/7/2018 12:13 p. m. - Rafael Mancera: Como así?
5/7/2018 12:14 p. m. - Rafael Mancera: Lo de servidas se paga dividido en tres
5/7/2018 12:14 p. m. - Rafael Mancera: Ellos fueron los q volvieron a solicitar ese servicio
5/7/2018 12:14 p. m. - Rafael Mancera: Eso ya se había cancelado
5/7/2018 12:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: a ok , voy a llamarla
5/7/2018 12:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: voy a hablar con ella y le escribo don rafael
5/7/2018 12:15 p. m. - Rafael Mancera: O es q ellos le descontaban a ustedes lo de servidas?
5/7/2018 12:15 p. m. - Rafael Mancera: Servigas perdón
5/7/2018 12:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
CARTA RENOVACION E INCREMENTO HUGO MANCERA VENECIA 301.pdf
5/7/2018 12:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: este es el aumento anual según el IPC
5/7/2018 12:23 p. m. - Rafael Mancera: Ok listo don Diego
5/7/2018 12:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael ya hablar con ellas y

se aclaro lo del gas
5/7/2018 12:24 p. m. - Rafael Mancera: Ok si le recomiendo porque voy a ver si consigo en la tarde le recomiendo para descontar lo correspondiente ok
5/7/2018 12:24 p. m. - Rafael Mancera: Ya el recibo se pago
6/7/2018 9:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don ragael buenos días. Me confirma por favor si ya realizó el pago del arriendo. Gracias
6/7/2018 10:23 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/7/2018 10:23 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/7/2018 10:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌
6/8/2018 10:24 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenos días ya se le consigno el arriendo vale
6/8/2018 10:29 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, listo ✌✌✌
6/8/2018 12:12 p. m. - Rafael Mancera: 👍
5/9/2018 12:01 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenas tardes ya se le consigno el arriendo vale
5/9/2018 12:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Super don Rafael ✌✌✌
18/9/2018 6:02 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes cómo está le puedo pedir un favor y le puede decir a las personas encargadas del garage q por favor dejen con llave y pasador la puerta ya es reiterado q encuentro sin nada de seguridad la puerta de la entrada
18/9/2018 6:02 p. m. - Rafael Mancera: Le agradezco buena tarde
18/9/2018 6:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si ya le informo al dueño para q el haga el llamado de atención
18/9/2018 6:24 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:27 p. m. - Diego Inmobiliaria: Huy tenaz ya le avisé al dueño el señor debe estar x pasar
1/10/2018 5:32 p. m. - Rafael Mancera: Y en en cuarto de ropas se metió también el agua lo peor es q el colchón está enparamado y todavía sigue cayendo agua y ahora q hacemos
1/10/2018 6:00 p. m. - Diego Inmobiliaria: X fa le muestra todo al maestro para q el dueño se entere x boca de el tambien
1/10/2018 6:01 p. m. - Rafael Mancera: Lo peor es q sigue lloviendo ya toca q hagan el arreglo mañana
1/10/2018 6:01 p. m. - Rafael Mancera: Porque como se va a subir ese señor ahorita
1/10/2018 6:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Pues si. Igual si va ahorita mejor para mostrarle
1/10/2018 6:02 p. m. - Rafael Mancera: Si mejor
1/10/2018 9:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenas noches q pena molestar a este hora pero llegó este papel al buzón creo q es para el segundo piso
1/10/2018 9:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: A juemadre. Mañana. Vale don Rafael grácias. Pues voy a estar desde el medio día x el tema de el arreglo de las goteras

ojalá alcance
1/10/2018 9:26 p. m. - Rafael Mancera: Ok
1/10/2018 9:27 p. m. - Diego Inmobiliaria: Si x fa me deja la carta en el buzón y yo la recojo ✌
1/10/2018 9:27 p. m. - Rafael Mancera: Vale
2/10/2018 6:06 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
2/10/2018 6:06 p. m. - Rafael Mancera: Y al fin no vino el maestro hacer los arreglos
2/10/2018 6:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Es q no había nadie en su apto
2/10/2018 6:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Mañana a las 8 tenemos cita
2/10/2018 6:07 p. m. - Rafael Mancera: Bueno
2/10/2018 6:07 p. m. - Rafael Mancera: Gracias
2/10/2018 6:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌
5/10/2018 10:59 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/10/2018 10:59 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/10/2018 11:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo don Rafael ✌✌✌
5/10/2018 11:33 a. m. - Rafael Mancera: 👍
6/11/2018 12:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, me confirma por fa al hacer el pago del arriendo. gracias
6/11/2018 12:21 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes
6/11/2018 12:21 p. m. - Rafael Mancera: Ya tengo la plata pero no e podido ir al banco voy a ver si alcanzo esta tarde o mañana en la mañana a más tardar ando ocupado por eso no e podido ir
6/11/2018 12:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌
7/11/2018 12:55 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne
7/11/2018 12:55 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/11/2018 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌✌✌✌
10/11/2018 6:05 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/11/2018 7:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: 🤦‍♂ Ya le aviso al dueño
10/11/2018 7:49 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
13/11/2018 11:10 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días
13/11/2018 11:38 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días q pena estaba ocupado
13/11/2018 11:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: me indica el dueño que mañana en las horas de la mañana estará el maestro revisando lo de la gotera para que por favor estén pendientes
13/11/2018 12:04 p. m. - Rafael Mancera: Ok pero como siempre q vengan despues de las 9 am antes no hay nadie en el apartamento vale
13/11/2018 12:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo
13/11/2018 12:14 p. m. - Rafael Mancera: 👍
6/12/2018 12:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/12/2018 12:10 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes ya se le consigno el arriendo
6/12/2018 12:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/12/2018 12:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael recibido y sobre lo de servigas voy a hablar con el dueño entonces
6/12/2018 12:32 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego✌
15/12/2018 12:13 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
15/12/2018 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor voy a hablarle
15/12/2018 12:18 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias

15/12/2018 12:18 p. m. - Rafael Mancera: 👌
18/12/2018 11:31 a. m. - Diego Inmobiliaria: Rafael buenos días, me escribe el dueño que hoy en la tarde van a pasar a revisar el tema de la alberca pero no tienen una hora exacta
18/12/2018 12:09 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes vale ya aviso para q estén pendientes gracias
18/12/2018 12:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
21/12/2018 3:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael esos 9 mil los pagan ustedes los 3 arrendatarios cierto?
21/12/2018 3:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: Me pide el dueño el último soporte de pago del recibo. Me lo envía a penas pueda por favor
21/12/2018 3:29 p. m. - Rafael Mancera: Si siempre se a distrubuido entre los q estan
21/12/2018 3:29 p. m. - Rafael Mancera: Ya le averiguo
21/12/2018 3:42 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:43 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego ese fue el q encontramos bueno
21/12/2018 3:49 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:52 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:52 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:52 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo no se preocupe
21/12/2018 4:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 4:15 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: Recuerde por favor la vez pasada .... revisaron cada piso y cada estufa y no se pago nada porque estaba cubierto con ese seguro ....recuerda el tercer piso ?.... si se elimina cada uno sube costo de visita (mantenimiento, revisión y si hay algo en la estufa cada uno asume el costo)
21/12/2018 5:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: Esto me envía el dueño
21/12/2018 5:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: En el segundo piso está el stickers con la fecha
21/12/2018 5:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: Y en cada piso se dejó uno igual
21/12/2018 5:32 p. m. - Rafael Mancera: Por eso entonces a los seis meses hacen lo mismo?
21/12/2018 5:34 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:36 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:40 p. m. - Diego Inmobiliaria: Perfecto
21/12/2018 5:40 p. m. - Diego Inmobiliaria: No q no entren
21/12/2018 5:40 p. m. - Rafael Mancera: Ok
21/12/2018 5:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: De acuerdo así sucedió la vez pasada si recuerda, lo que dice el sr ya se hizo la revisión no se debe hacer nada más ni se autoriza hacer nada
21/12/2018 5:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: Eso me envió el dueño
21/12/2018 5:42 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:51 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listos
26/12/2018 12:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, quería saber que pasó con lo del gas,
26/12/2018 1:49 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego pues no vinieron hacer nada pero ya llegó el recibo y siguen cobrando lo del servigas
26/12/2018 1:51 p. m. - Diego Inmobiliaria: Los 9 mil. Pero son los q dijo el dueño

q al tener un problema con el gas o lo q cubre el servicio no tiene costo mientras q si se retira el servicio cualquier problema va a salir caro
26/12/2018 2:54 p. m. - Rafael Mancera: Pues ya le había dicho q eso lo habían quitado y otra vez volvió a llegar como le dije nadie está deacuerdo con pagar eso y como le dije tocará descontarlo porque ya les había dicho varias veces
26/12/2018 2:58 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ok ya vuelvo a hablar con el dueño
26/12/2018 5:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: Para el tema del gas: podemos retirar el seguro sin problema, ahora pregunto, el costo de la visita de revisión anual (por uso del servicio de gas hasta la estufa) y si se encuentran hallazgos detectados en cada cocina de cada piso, lo cubren cada uno de los arrendatarios?, si recuerda en el tercer piso cuando llegaron ellos cambiaron la estufa e hicieron una derivación, en el momento de la visita el seguro encontró fuga y ajustaron la estufa y no les cobraron nada porque estaba cubierto por el seguro, ellos asumen ese tipo de costos (el riesgo de eso es que si encuentran alguna falla en una estufa, cortan el servicio hasta que no se demuestre que se ha subnado lo encontrado, el piso donde se encuentre una falla y quiten el servicio del gas asumiría el impacto de que los otros no tengas el servicio de gas?, en ese caso se debe pagar los arreglos con una empresa diferente a la del gas natural - servigas (mucho más caro), quien asume esos costos?, el dueño no va a hacer... les toca a cada uno asumirlo.. están dispuestos a eso, si lo asumen, por favor generar un documento donde se aclare en detalle la responsabilidad de cada parte y que sea parte del contrato de arrendamiento (recomendar que cuando se arriende se aclare que ese costo es fijo en el servicio para evitar este tipo de opiniones que son desgastantes), otra pregunta, donde el señor dice que nadie está de acuerdo, ¿son los tres pisos?
26/12/2018 6:01 p. m. - Rafael Mancera: Entiendo pero las revisiones son cada 5 años no anuales y se pagan casi 10 mil en 12 meses son 120 mil pesos tanto nosotros como en el primer piso no están deacuerdo en el segundo piso acabaron de pasarse y me toca hacerles la cuenta pero don Diego los costos de revisión deben ser asumidos por el dueño de la casa no por los arrendatarios y ese servicio no sirve para nada solo para sacarle plata alas personas y la verdad no entiendo cuál es el problema de quitar eso y si deciden dejarlo entonces q lo pague el dueño
26/12/2018 6:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: voy a hablar con mi jefe vale, y me comunico mañana en el día con usted
26/12/2018 6:18 p. m. - Rafael Mancera: Vale don Diego y la verdad recién nosotros llegamos no pagábamos eso quedó pendiente gracias
28/12/2018 9:42 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
28/12/2018 11:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días
28/12/2018 11:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: 24 de noviembre
28/12/2018 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Listo gracias don Diego👍
8/1/2019 10:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, quedo atento a la confirmación del pago del arriendo, buena tarde
8/1/2019 10:56 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/1/2019 10:57 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/1/2019 11:02 a. m. - Diego Inmobiliaria: No señor tranquilo q hasta ahora están pagando todos jeje
8/1/2019 11:02 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
8/1/2019 11:04 a. m. - Rafael Mancera: Vale
8/2/2019 11:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por favor el pago del arriendo

8/2/2019 12:00 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes cómo está mire hemos tenido un Inconveniente con unos pagos entonces por eso no lo hemos hecho le ruego me disculpé pero entre mañana en la mañana o más tardar el lunes le consignamos q pena esta vez se nos salió de las manos peto tranquilo apenas le consigne le aviso bueno mil disculpas
8/2/2019 12:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: vale Don Rarael, no se preocupe, quedo pendiente entonces
8/2/2019 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Gracias don Diego tranquilo usted sabe q somos muy cumplidos pero del lunes no pasa le doy mi palabra 👍
8/2/2019 12:18 p. m. - Diego Inmobiliaria: Si claro x eso no lo afano. Vale don Ricardo. Buena tarde ✌✌✌
8/2/2019 12:21 p. m. - Rafael Mancera: 👍
9/2/2019 11:19 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/2/2019 11:19 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/2/2019 11:31 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
7/3/2019 2:48 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/3/2019 2:49 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne lo del arriendo vale
7/3/2019 3:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌✌✌✌
3/4/2019 12:49 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/4/2019 12:49 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne lo del arriendo vale
3/4/2019 1:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don Rafael ✌✌✌
6/5/2019 3:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: buenas tardes Rafael ,
6/5/2019 3:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: la cita del gas quedó re programada para el 10 de mayo es un viernes en la horas de la tarde después de la 1 pm, por favor para que atiendan al técnico, no tiene ningún costo
6/5/2019 3:51 p. m. - Rafael Mancera: Ok don Diego un favor avisele a los demás arrendatarios porque a veces no los veo en la casa
6/5/2019 3:52 p. m. - Diego Inmobiliaria: si señor, ya se les envió el mensaje
6/5/2019 4:37 p. m. - Rafael Mancera: Vale don Diego yo le aviso a mi mamá entonces
8/5/2019 11:48 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes me confirma el pago del arriendo por favor
8/5/2019 12:01 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/5/2019 12:01 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/5/2019 12:58 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo ✌
10/5/2019 8:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Le recuerdo la visita de hoy del gas. Gracias
10/5/2019 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Si tranquilo mi mamá está enterada
10/5/2019 10:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo Diego para el 17 de mayo 2019 - en la tarde pm (periodo donde pueden llegar de 1 pm - 6 pm)
10/5/2019 10:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: tener un factura del servicio, me indicaron
10/5/2019 10:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: Radicado de la visita: 191149277
10/5/2019 11:27 a. m. - Rafael Mancera: Es decir q la cambiaron para dentro de 8 dias
10/5/2019 11:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: si señor
10/5/2019 11:28 a. m. - Rafael Mancera: Ok voy a informarle a mi mamá entonces
10/5/2019 2:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
10/5/2019 2:09 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego no me pude comunicar con el apto

toca esperar más tarde por el momento no se
10/5/2019 2:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
14/5/2019 10:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Supo si sí hicieron la visita del gas?
14/5/2019 10:56 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días si señor todo perfecto
14/5/2019 10:56 a. m. - Rafael Mancera: Q pena se me olvidó comentarle
14/5/2019 11:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo gracias
14/5/2019 11:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: Una pregunta más. Usted sabe quien quedó con el reporte?
14/5/2019 11:44 a. m. - Rafael Mancera: Ummm no se don Diego con nosotros no dejaron nada
14/5/2019 11:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo 👌
6/6/2019 12:46 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, por fa me confirma al hacer el pago, gracias
6/6/2019 1:06 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mañana creo q hacemos el pago vale yo le aviso apenas lo realice
6/6/2019 1:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
8/6/2019 10:59 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/6/2019 11:00 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/6/2019 10:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael, recibido 👌
2/7/2019 11:55 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego mire el correo es rafiki2131@hotmail.com
2/7/2019 11:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
5/7/2019 10:57 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/7/2019 11:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
8/8/2019 8:19 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire es para pedirle un favor se me presento un atraso en una plata entonces si podría consignarle entre mañana en la tarde o el sábado a más tardar q ya se solucionó esa situación gracias
8/8/2019 8:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Vale no hay problema ya que usted siempre es puntual. El sábado me confirma entonces 👌
8/8/2019 8:21 a. m. - Rafael Mancera: Vale gracias don Diego tranquilo yo le aviso apenas consigné buen dia
8/8/2019 8:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
10/8/2019 10:50 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/8/2019 10:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/8/2019 11:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael
10/8/2019 12:01 p. m. - Rafael Mancera: 👍
14/8/2019 10:09 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
14/8/2019 10:10 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, esta es la respuesta que me da el dueño
14/8/2019 10:18 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días pues mire esta semana evidentemente se an apoyado en el tejado porque las claraboyas en una de ellas se desprendió la tapa y de resto no sabemos q daños an causado porque es imposible verlos pero de q se an apoyado y caminado si lo an hecho el detalle es q no tienen porque hacer eso y lo an hecho cuando solo está mi mama en la casa
14/8/2019 10:19 a. m. - Rafael Mancera: Yo lo q le aconsejo es q envié una persona q mire el tejado por encima porque hasta q no llueva duro no sabremos q daños hicieron
14/8/2019 10:19 a. m. - Diego Inmobiliaria: y son las personas de la casa de la

izquierda o derecha ?
14/8/2019 10:20 a. m. - Rafael Mancera: Ese es el detalle no se sabe porque mi mamá no a podido ver de dónde son pero creo q es de la casa al lado de la cocina es decir izquierda
14/8/2019 10:21 a. m. - Rafael Mancera: Porque q la bulla q an hecho se escucha más al lado de la cocina me a dicho ella
16/8/2019 2:25 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael va a pasar la persona a revisar si hay algún daño en el tejado a causa de las pisadas de la persona que me comentó
16/8/2019 2:29 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
16/8/2019 2:29 p. m. - Rafael Mancera: Vale ya avisé en la casa para q lo esperen a q hora pasa?
16/8/2019 2:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: pues no me confirmaron hora, si pasa y no hay nadie pues que carai, volverá a pasar
16/8/2019 2:30 p. m. - Rafael Mancera: Ok igual yo mañana estoy en el apartamento todo el día
16/8/2019 2:30 p. m. - Rafael Mancera: Me avisa cualquier cosa gracias don Diego
9/9/2019 12:17 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/9/2019 12:17 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/9/2019 11:46 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, recibido 👌
10/9/2019 12:09 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
7/10/2019 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma el pago del arriendo por favor, gracias
7/10/2019 1:02 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire mañana en la mañana voy al banco y realizó el pago hoy no alcanzo ando muy ocupado vale apenas lo haga le aviso gracias
7/10/2019 1:04 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor 👌
7/10/2019 1:45 p. m. - Rafael Mancera: 👍
8/10/2019 10:47 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire ya se hizo la consignación
8/10/2019 10:47 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/10/2019 10:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael 👌
8/10/2019 11:50 a. m. - Rafael Mancera: 👍
11/10/2019 6:05 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
26/10/2019 11:20 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
28/10/2019 10:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael buenos días, pues tenía entendido cuando usted me dijo la primera vez que era que ese día había quedado mal y tenían que ajustar eso y lo iban a hacer al día siguiente. ya me comunico con el dueño
28/10/2019 10:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: me dice el dueño que va a hubicar a la persona encargada de eso para que haga el respectivo arreglo
6/11/2019 11:03 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma el pago del arriendo por favor, gracias
6/11/2019 12:05 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mañana en la mañana lo realizó bueno
6/11/2019 12:05 p. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor 👌👌👌
6/11/2019 12:06 p. m. - Rafael Mancera: 👍
7/11/2019 12:18 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne vale
7/11/2019 12:18 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>

8/11/2019 12:30 p. m. - Diego Inmobiliaria: recibido don rafael 👌
19/11/2019 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, espero se encuentre bien, le escribo para preguntarle por unas bicicletas que han visto en el garaje según me dijo el dueño, las bicicletas son de su propiedad ?
19/11/2019 11:18 a. m. - Diego Inmobiliaria: tambien para preguntarle los temas del aseo de las escaleras como lo están manejando con las personas del 201,
19/11/2019 11:42 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
19/11/2019 11:44 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/12/2019 10:40 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/12/2019 10:40 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/12/2019 3:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, recibido 👌
7/1/2020 1:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, me confirma el pago por fa 👌
7/1/2020 2:11 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes en el transcurso de aquí al viernes le consigno yo l aviso bueno
7/1/2020 2:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
9/1/2020 3:24 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/1/2020 3:25 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne bueno
9/1/2020 3:25 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael recibido
9/1/2020 3:27 p. m. - Rafael Mancera: 👍
26/1/2020 10:39 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
26/1/2020 10:58 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael ya hablo con el dueño
27/1/2020 11:26 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días q paso al fin me preocupa q llueva duro y la gotera me dañe algo
27/1/2020 11:36 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Estoy esperando que me confirme porque me escribió una parte y no me dijo que día iba el señor.
27/1/2020 11:47 a. m. - Rafael Mancera: Ok le recomiendo porque me preocupa
27/1/2020 11:48 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro si señor
5/2/2020 7:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Hasta ahora me confirman que mañana después de las 12 pasan a revisar
7/2/2020 12:32 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, me confirma el pago por favor, gracias y buena tarde.
7/2/2020 12:41 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mañana le consigo si Dios quiere
7/2/2020 12:42 p. m. - Rafael Mancera: Y q pena no se me olvidó lo del maestro si quiere dígale q pase mañana q yo estoy en la casa porque entre semana mi mamá casi no está
7/2/2020 1:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señorc
7/2/2020 1:52 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale
10/2/2020 1:54 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/2/2020 1:54 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/2/2020 4:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael
10/2/2020 4:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: como le fue con los arreglos ?
10/2/2020 4:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: el viernes o sábado se realizara el cambio de unas tejas de plástico que están en el tercer piso por tema preventivo
10/2/2020 4:15 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego pues ayer llovió y no aparecío gotera
10/2/2020 4:15 p. m. - Rafael Mancera: Preferiblemente el sábado o el viernes después de las 3 pm

10/2/2020 4:15 p. m. - Rafael Mancera: Igual cualquier cosa le aviso
10/2/2020 4:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor
13/2/2020 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: El sábado en la mañana tipo 8:30 am se hará el trabajo en el tercer piso
13/2/2020 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Esto me envió el dueño.
13/2/2020 8:48 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días listo perfecto entonces
19/2/2020 2:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael me confirman que el maestro no alcanza a pasar hoy pero que mañana a primera hora está allá revisando
19/2/2020 2:36 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
19/2/2020 2:42 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
19/2/2020 2:43 p. m. - Rafael Mancera: Ok
20/2/2020 7:28 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
24/2/2020 5:42 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes un favor q paso con lo de la chapa llevamos varios días con problemas nos quedamos por fuera mientras se abre con otra llave por dentro
24/2/2020 5:42 p. m. - Rafael Mancera: Me avisa por favor
26/2/2020 4:31 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
26/2/2020 4:32 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
26/2/2020 4:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, si claro, según el dueño hoy en la tarde mandaba a que arreglaran eso
26/2/2020 4:58 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale entonces para q le avisen y no pierdan el viaje
26/2/2020 4:58 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
9/3/2020 9:15 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/3/2020 9:15 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/3/2020 9:38 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor recibido 👌
9/3/2020 9:43 a. m. - Rafael Mancera: 👍
8/4/2020 10:29 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos dias
8/4/2020 10:29 a. m. - Rafael Mancera: Una pregunta será q hay forma de consignar por Bancolombia
8/4/2020 10:30 a. m. - Rafael Mancera: Es q los bancos están terribles para consignar
8/4/2020 10:30 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días don Rafael. Sí señor ya le envió la cuenta
8/4/2020 10:31 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
8/4/2020 10:31 a. m. - Rafael Mancera: Ok pero se pude por transferencia?
8/4/2020 10:31 a. m. - Diego Inmobiliaria: Pues a nosotros nos han hecho normal
8/4/2020 10:32 a. m. - Rafael Mancera: Listo entonces por favor si podemos hacerla a más tardar de aquí al sábado
8/4/2020 10:32 a. m. - Rafael Mancera: Q pena pero con esta situación está difícil todo todo
8/4/2020 10:33 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor. Me confirma o me cuenta cualquier cosa 👌
8/4/2020 10:33 a. m. - Rafael Mancera: Ok vale gracias
8/4/2020 10:50 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
13/4/2020 10:18 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, por favor me confirma si realizó el pago, gracias
13/4/2020 11:51 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días

13/4/2020 11:51 a. m. - Rafael Mancera: Una cosa los datos de la cuenta están bien porque no deja inscribir la cuenta por Bancolombia
13/4/2020 11:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: si señor, pues si quiere le doy una cuenta normal
13/4/2020 11:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: usted es bancolombia?
13/4/2020 11:54 a. m. - Rafael Mancera: Si señor
13/4/2020 11:55 a. m. - Rafael Mancera: Es de la cuenta de mi hermano
13/4/2020 11:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo dejeme ya pido una cuenta de persona natural
13/4/2020 12:01 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego se la voy hacer a la de davivienda
13/4/2020 12:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: a listo si señor
13/4/2020 12:04 p. m. - Rafael Mancera: Listo ya la hice
13/4/2020 12:05 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
13/4/2020 12:06 p. m. - Rafael Mancera: Se quedan debiendo 500 pesos don Diego q pena pero no tengo nada más en la cuenta
13/4/2020 12:06 p. m. - Rafael Mancera: Y le recomiendo me confirma
13/4/2020 12:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael no se preocupe, yo le confirmo
13/4/2020 12:13 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
14/4/2020 1:41 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días si llegó la transferencia?
14/4/2020 1:45 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor ✌✌✌
20/4/2020 2:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
DECRETO-579-DEL-15-DE-ABRIL-DE-2020.pdf.pdf.pdf
20/4/2020 2:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: *Decreto de medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*
20/4/2020 2:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, espero usted y su familia se encuentren bien con esto que nos está afectando a todos y estamos a su disposición en lo que le podamos colaborar
20/4/2020 2:59 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
20/4/2020 3:00 p. m. - Rafael Mancera: Pues nos encontramos bien gracias a Dios
20/4/2020 3:01 p. m. - Rafael Mancera: Pues si quería hablar con ustedes acerca del canon del próximo mes pues tanto mi hermano comí yo no hemos podido trabajar en estos dos meses estamos mirando haber como solucionamos
4/5/2020 10:57 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos dias
4/5/2020 10:59 a. m. - Rafael Mancera: Una cosa es para saber cómo hacemos con el recibo del gas con la señora del segundo piso porque se tiene q pagar mañana y cómo ellos desocuparon entonces no sé si puede hablar con ella para q traiga la plata le recomiendo porque ella no a venido mas
4/5/2020 11:00 a. m. - Rafael Mancera: Son 32.700 pesos q le corresponde a ella
4/5/2020 11:00 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael buenos días. Vale ya le digo
4/5/2020 11:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok
8/5/2020 12:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, quería preguntarle si tienen inconveniente con el pago de este mes o lo podrán hacer sin problema?
8/5/2020 12:35 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes
8/5/2020 12:35 p. m. - Rafael Mancera: Pues la verdad eso quería hablar con usted porque estamos muy cortos de dinero por lo que no hemos trabajado

8/5/2020 12:36 p. m. - Rafael Mancera: Pero queríamos saber cómo podemos hacer haber si nos pueden colaborar mientas ya empezamos a mediados de este mes a trabajar de nuevo con el favor de dios
8/5/2020 12:37 p. m. - Rafael Mancera: No sé si halla la posibilidad de q el pago de este mes pedazo hacer después o por cuotas
8/5/2020 12:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Claro que sí, por favor envieme un correo a inmobiliarialazonain@outlook.com solicitando lo que me comenta para poder reenviarlo al dueño y que nos pueda responder
8/5/2020 12:38 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale
8/5/2020 12:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: con las propuestas que nos pueda hacer
11/5/2020 5:03 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, le envié un correo con lo que solicita el dueño (por favor solicitar cual es la propuesta: cual seria el abono que mencionan? y el saldo, cual es la propuesta para diferirlo en el tiempo?) Quedamos pendientes ,
15/5/2020 11:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, el dueño dijo lo siguiente: Diego que le endiquen que el 50 % ahora (para que me llegue minimo 400.000) y el resto como lo proponen, un abono en tres meses y el saldo luego hasta que completen
15/5/2020 12:38 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego vale voy hablar con mi hermano y le aviso entonces
15/5/2020 12:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
18/5/2020 9:37 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días me puede enviar los datos de Bancolombia para hacer el pago por favor es q se me borraron gracias
18/5/2020 9:40 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
Listo 👌
18/5/2020 10:15 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/5/2020 10:16 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego un favor verificar q estén bien los datos pues la cuenta de Bancolombia no la deja inscribir toca por davivienda
18/5/2020 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: si señor
18/5/2020 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: la que le envié está bien
18/5/2020 10:21 a. m. - Rafael Mancera: Ok vale yo le aviso apenas se realize
18/5/2020 10:25 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
21/5/2020 11:24 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. No me confirmó el pago
21/5/2020 2:53 p. m. - Diego Inmobiliaria: ????
21/5/2020 3:01 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
IMG_20200521_145118.jpg
21/5/2020 3:01 p. m. - Rafael Mancera: Listo don Diego q pena pero el problema es de los bancos
21/5/2020 3:04 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo el abono es por 400 mil
21/5/2020 3:05 p. m. - Diego Inmobiliaria: entonces según lo hablado como quedamos ?
21/5/2020 3:09 p. m. - Rafael Mancera: El otro mes le consignamos normal pero por favor el 15 o 16 si nos da el plazo por favor
21/5/2020 3:09 p. m. - Rafael Mancera: Y en agosto le abonamos al saldo y el resto apenas podamos
21/5/2020 3:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: a ok ok, entonces para quedar claros,
21/5/2020 3:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: junio lo pagan normal
21/5/2020 3:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: y en julio y agosto abonan de los 512.800 que hacen falta de mayo

21/5/2020 3:14 p. m. - Rafael Mancera: Si junio normal y julio en agosto le abonamos una parte del saldo y en septiembre u octubre el resto es decir en agosto 300 y 203500 en septiembre u octubre recuerde q se descuenta lo del gas en cada mes
21/5/2020 5:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo si señor
2/6/2020 3:24 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes dos cosas será q le puede informar a la señora del segundo piso q llegó el recibo del gas y a ella le corresponde 12.400 pesos del 15 al 27 de abril está para pagar el jueves y la otra es q el maestro quedó de impermeabilizar la alberca hace más de una semana y no a venido entonces ya nesecitamos llenarla haber que me averigua gracias quedó atento
3/6/2020 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael por favor cuando pueda me regala una foto del recibo del gas para poder mirar las fechas de consumo que se cobraron, gracias
3/6/2020 1:24 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2020 1:24 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2020 1:26 p. m. - Diego Inmobiliaria: no recuerdo si en esos recibos viene fecha de facturación
3/6/2020 1:26 p. m. - Rafael Mancera: En la segunda foto esta
3/6/2020 1:26 p. m. - Rafael Mancera: Del 16 de abril al 16 de mayo
3/6/2020 1:26 p. m. - Rafael Mancera: Y ella se mudó el 27
3/6/2020 1:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo gracias
9/6/2020 4:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes ,
9/6/2020 4:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma si ya hicieron el pago del arriendo por favor, gracias 👌
9/6/2020 4:32 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes habíamos hablado q el 15 desde el mes pasado le comenté
9/6/2020 4:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: pues según los textos dice que junio lo pagaba normal, o eso se entiende,
9/6/2020 4:34 p. m. - Rafael Mancera: Mire
9/6/2020 4:34 p. m. - Rafael Mancera: El otro mes le consignamos normal pero por favor el 15 o 16 si nos da el plazo por favor
9/6/2020 4:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: uy don rafael no recordaba ni vi ahorita ese mensaje, listo si señor entonces el dueño debe saber tambien, así quedamos
9/6/2020 4:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
9/6/2020 4:35 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale
16/6/2020 2:27 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/6/2020 2:27 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se le hizo el pago
16/6/2020 2:27 p. m. - Rafael Mancera: Se le descontaron lo del gas del segundo piso y lo del servigas bueno
16/6/2020 3:11 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego una cosa revisando quedó mal la transferencia faltaron 10 mil pesos q pena pero mi hermano entendió mal eran 890600 faltaron 9000 q pena será q se le pueden pagar en el próximo mes es decir serían 912000 o le hago la transferencia por los 9000 q pena por el mal entendido
16/6/2020 3:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael sí le agradezco si puede completar lo que le faltó para poderle consignar al dueño completo
16/6/2020 3:26 p. m. - Rafael Mancera: Ok déjeme hablo con mi hermano entonces
16/6/2020 3:27 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego dos cositas más llegaron los recibos del agua del primer y segundo piso y cómo están desocupados no se les pudo informar
16/6/2020 3:28 p. m. - Rafael Mancera: Y el del primer piso llegó para pago

inmediato por un valor bastante alto entonces le informo están en el buzón bueno
16/6/2020 3:28 p. m. - Rafael Mancera: Y lo otro es lo del maestro le recomiendo si puede venir lo antes posible pues la alberca está desocupada y seca
16/6/2020 4:05 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/6/2020 4:05 p. m. - Rafael Mancera: Listo don Diego
16/6/2020 5:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo gracias ya informo y gracias x los datos de los recibos
16/6/2020 6:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael mañana medio día confirmado pasa el maestro
17/6/2020 11:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, que pena lo molesto, es a ver si usted me puede hacer un favor cuando pueda, me puede regalar una foto del recibo del agua de la arrendataria a ver cuanto le corresponde del recibo del agua, gracias
18/6/2020 12:13 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/6/2020 12:13 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/6/2020 12:13 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes le recomiendo saber si al fin viene el maestro para llenar la alberca entonces
18/6/2020 2:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes. Estoy esperando q me den respuesta y le escribo
19/6/2020 10:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael como está,
19/6/2020 10:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: anoche al final me dijo el dueño que no sabía que pasaba que no le contestaba el maestro, no se si de pronto por su lado ya se pronuncio el señor
19/6/2020 10:06 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días
19/6/2020 10:06 a. m. - Rafael Mancera: No señor no a venido el maestro
19/6/2020 10:07 a. m. - Rafael Mancera: Pues yo la dejo desocupada este fin de semana cualquier cosa me avisa entonces
24/6/2020 6:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
24/6/2020 6:39 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale
30/6/2020 1:07 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
30/6/2020 1:36 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
1/7/2020 3:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes,
1/7/2020 3:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma el pago del arriendo por fa,
1/7/2020 3:17 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes
1/7/2020 3:17 p. m. - Rafael Mancera: Hoy es 1
1/7/2020 3:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: es que le entendí que todos eran los 30 que pena, tengo muchos asuntos encima con todas las fechas jeje
2/7/2020 9:25 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, hasta ahorita me contestaron del 101 y me piden el recibo para sacar la cuenta ellos, entonces por favor puede cuando pueda regalarme una buena foto donde se vea bien para que saque la cuenta y pues como es para hoy entonces si lo puede pagar y descontar del arriendo aunque creería yo que una vez vean el recibo le llevaran el dinero. Gracias
2/7/2020 9:59 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días listo más tarde le envío la foto bueno
2/7/2020 10:00 a. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌ gracias
2/7/2020 12:34 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/7/2020 12:35 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/7/2020 12:36 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes a ellos les corresponde todo el recibo pues ellos se fueron el 12 de mayo

2/7/2020 12:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael muchas gracias en serio
2/7/2020 12:45 p. m. - Rafael Mancera: Ok
8/7/2020 10:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, me confirma el pago por favor, gracias
8/7/2020 11:34 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días de mañana al viernes se realiza bueno
8/7/2020 11:39 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor
9/7/2020 8:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días,
9/7/2020 8:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma la del 101 que en la noche pasa a dejarle lo del gas
10/7/2020 7:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días me confirma el pago por favor
13/7/2020 9:14 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
13/7/2020 9:14 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mira ya se le consigno lo del arriendo q pena pero hubo unos inconvenientes para la transferencia
13/7/2020 10:46 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, es decir que nunca pasó a dejar lo del gas la del 101 ?
13/7/2020 10:48 a. m. - Rafael Mancera: No señor
13/7/2020 10:48 a. m. - Rafael Mancera: No a venido hasta el momento
13/7/2020 10:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: a ok entonces el descuento es de eso, listo don rafael gracias
13/7/2020 10:50 a. m. - Rafael Mancera: Ok
12/8/2020 3:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenas tardes,
12/8/2020 3:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma por favor el pago del arriendo
12/8/2020 3:23 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes de hoy a mañana se hace la transferencia yo le aviso bueno
12/8/2020 3:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
18/8/2020 12:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, por favor me confirma a que banco y que día hizo el pago por favor, gracias
18/8/2020 12:23 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego ya hablo con mi hermano
18/8/2020 12:24 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/8/2020 12:24 p. m. - Rafael Mancera: A davivienda me dice mi hermano
18/8/2020 12:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael voy a revisar y le confirmo
7/9/2020 11:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, quedo pendiente de confirmación del pago, gracias,
7/9/2020 12:31 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes a fin de esta semana si Dios quiere yo le aviso
7/9/2020 12:36 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
7/9/2020 12:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael no olviden lo del saldo que está para este mes
7/9/2020 12:45 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego toca esperar porque la verdad estamos pasando por una situación complicada pero igual sabemos q se debe y apenas se pueda lo cancelamos
10/9/2020 8:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días,
10/9/2020 9:05 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días
10/9/2020 9:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: es que el dueño ya me preguntó por el pago,
10/9/2020 9:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: contamos para don rafael ?

10/9/2020 9:19 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego cómo le dije entre mañana y el sábado apenas se haga le avisó
10/9/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo si señor, en agostos según el acuerdo había un abono de 300
10/9/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: del saldo pero no se hizo
10/9/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: si quiere envíeme un correo
10/9/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: para yo decirle a el cuando se paga fijo ese saldo
10/9/2020 9:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: son 512.800
10/9/2020 9:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: en total
12/9/2020 1:32 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
12/9/2020 1:33 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se le consigno de lo otro esperemos en este mes q viene si se puede porque hemos estado complicados económicamente por eso no se a podido
15/9/2020 9:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael buenos días, recibido, le recomiendo para el otro mes el saldo porque no se respetó el acuerdo con el dueño y para futuros inconvenientes puede que no se cuente con la ayuda si hay incumplimientos,
7/10/2020 12:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenas tardes, me confirma el pago del canon por favor,
7/10/2020 12:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: le marqué para preguntarle por una base que estaban poniendo los que usan el parqueadero para que la puerta no pegue con el carro, me pidieron que le preguntara si sabe si se botó y también para pedirle manejo con el ruido que ocasionan los perritos, pues siempre que se ingresa a la escalera el ruido es muy molesto y puede complicar que se pueda arrendar el apartamentos del segundo piso.
7/10/2020 1:34 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes lo del arriendo de aquí al sábado se consigna y lo otro ni idea nosotros no votamos nada de hecho no hacemos aseo al garaje
14/10/2020 8:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, me confirma el pago por favor,
14/10/2020 1:18 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego Buenas tardes
14/10/2020 1:19 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
15/10/2020 6:03 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafal buenas tardes, recibido. Al correo de don Hugo se envió la carta de renovación para que por favor la revisen. gracias.
19/10/2020 7:51 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire el sábado vinieron de gas natural a realizar un cambio de medidor por una supuesta fuga la persona q hizo el arreglo lo hizo sin consultar o informar con anterioridad yo no estaba en la casa en ese momento el caso es q hicieron el cambio le envío las fotos de las órdenes y facturas y q el costo se va a cobrar en la próxima factura del gas bueno cualquier cosa quedo atento buen día
19/10/2020 7:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
19/10/2020 7:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
19/10/2020 7:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
27/10/2020 12:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, no había visto el mensaje. listo, me imagino que el candado que se cambió es que lo rompieron para hacer el arreglo
27/10/2020 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: Tambien para el saldo que tiene de arriendo, el dueño me pide una fecha para quedar al día, le puedo confirmar que

para el pago de noviembre ?
29/10/2020 10:13 a. m. - Diego Inmobiliaria: ???????
10/11/2020 1:29 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/11/2020 1:30 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se le consigno lo del arriendo el saldo de mayo se les consigna a final de mes para quedar al día y lo de los incrementos q falta en el próximo canon se les consigna
10/11/2020 4:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenas tardes, vale yo hablo con el dueño, me confirma el valor que no se ve en el pantallazo
10/11/2020 5:10 p. m. - Rafael Mancera: 938500 por el descuento del gas
10/11/2020 5:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo si señor
10/11/2020 5:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: no tengo pagos con ese valor
10/11/2020 5:38 p. m. - Rafael Mancera: Se transfirió 938000 está mañana me confirma mi hermano
10/11/2020 5:45 p. m. - Diego Inmobiliaria: no señor, le confirmo que no ingresó el valor.
11/11/2020 5:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: ???????
19/11/2020 8:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, por favor me puede regalar el numero decuenta contrato del recibo del gas para llamar a vanti a averiguar lo que hicieron en el medidor porque para eso se paga un seguro que es el que ustedes descuentan,
19/11/2020 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: necesitamos llamar a hacer el reclamo, le recomiendo gracias don rafael
20/11/2020 7:34 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días le envío la foto del recibo vale
20/11/2020 7:34 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
20/11/2020 8:40 a. m. - Diego Inmobiliaria: gracias 👌
7/12/2020 9:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días,
7/12/2020 9:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma por favor el pago del canon, gracias
7/12/2020 9:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: y el saldo que había quedado previsto para finales de noviembre.
9/12/2020 10:35 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por favor
11/12/2020 7:58 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenos días mire y se le pagó el arriendo se descontó lo del gas y el candado q se compró para el contador total 15 mil el resto estamos pendientes apenas se pueda le avisamos porque por el momento estamos escasos de dinero
11/12/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días.
11/12/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: Pero ya se había descontado el candado el mes pasado
11/12/2020 9:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: al dueño ya se le había confirmado que el mes pasado se pagaba el saldo que se debe y antes de eso tambien nos habían dicho que estaban por pagar. le recomiendo lo del candado para poder pagarle el arriendo al señor completo ,
14/12/2020 4:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, que pena la pregunta, es que como no me responde no se si la comunicación sigue siendo con usted ?
14/12/2020 6:23 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes q pena no poder contestarle antes pero en el trabajo no puedo utilizar celular le voy a preguntar q mi hermano porque estaba de viaje no se si ya llegaría apenas tenga razón le aviso

14/12/2020 6:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: 💪
14/12/2020 6:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
15/12/2020 10:34 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael le recomiendo el saldo porque no le he podido pagar al dueño,
15/12/2020 10:34 a. m. - Diego Inmobiliaria: lo del candado que ya se había descontado antes
15/12/2020 1:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: 5.500
15/12/2020 1:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: No don rafael, revisando usted no había descontado el candado. pero lo teníamos en los descuentos por lo que el mes pasado nos enviaron la foto de la factura del candado,
15/12/2020 1:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: solo pendiente el saldo y los incrementos
15/12/2020 1:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: Nos pide el dueño si nos puede informar si hay novedades en el recibo del gas porque cuando llamé a preguntar por el arreglo que hicieron me dijeron de gas natural que no les aparecía reportes de nada
15/12/2020 1:27 p. m. - Rafael Mancera: En la noche le averiguo
15/12/2020 1:28 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias don Rafael
7/1/2021 11:22 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por favor el pago del arriendo y del saldo de la cuarentena, gracias
12/1/2021 11:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: ??
12/1/2021 1:30 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes en el transcurso de esta semana se le consigna le aviso apenas se realicé bueno
12/1/2021 6:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael entiendo pero el dueño tiene compromisos que debe cumplir y necesita el pago en el tiempo estipulado en el contrato.
16/1/2021 10:18 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días un favor me regala el número de cuenta de Bancolombia para consignar es tan amable
16/1/2021 10:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
Buenos días
16/1/2021 11:58 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/1/2021 11:59 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego ya se le consigno lo del arriendo de este mes el lunes hablamos acerca de la otras cosas gracias
18/1/2021 11:02 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, el valor está incompleto. faltan 539.316, recuerde que al seguir en mora seguirá incrementando el interés.
9/2/2021 10:05 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/2/2021 10:06 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días ya se consigno lo del arriendo bueno
10/2/2021 6:35 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire la chapa de la puerta se volvió a dañar se mando arreglar toco cambiar guardas y llaves entonces se les va a entregar una llave a las personas del garage bueno le envío la foto del recibo se descuenta en el próximo pago q se haga gracias buena tarde
10/2/2021 6:36 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/2/2021 6:44 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
11/2/2021 7:02 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas noches una cosa ustedes ya arrendaron el apto del 2 piso porque hoy vino una persona pidiendo las llaves de la puerta?
12/2/2021 9:13 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días, fue a mi a quien entregaron las llaves, le pregunté a su mami si me podían dejar una llave pues el fin de semana vuelvo para entregar el apartamento y la señora me dio la llave,

12/2/2021 9:35 a. m. - Rafael Mancera: A bueno listo gracias don Diego
5/3/2021 10:50 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire ya se le consigno lo correspondiente de este mes de arriendo en total 884500 se descontaron 50 mil por lo del cambio de guardas y 4000 de dos copias de llaves una q se le entrego a usted y otra a la persona del segundo piso bueno
5/3/2021 10:50 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2021 10:50 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2021 10:53 a. m. - Rafael Mancera: Con respecto a la deuda pendiente nosotros estamos pendientes de eso y apenas podamos se paga ese valor la otra cosa es los daños en las tejas y los escapes de agua q se vienen presentando desde hace tiempo q no se an solucionado le recomiendo si eso lo arreglan lo antes posible o si no nos tocaría mandarlo arreglar por nuestra cuenta porque ya se presentaron daños en los enseres por culpa de esos daños ya se le había informado hace tiempo de esos daños y con las lluvias se an incrementado entonces le recomiendo que se va hacer en ese tema para solucionar lo antes posible gracias buen dia
5/3/2021 6:05 p. m. - Diego Inmobiliaria: buenas tardes, recibido, el lunes darán respuesta a la carta.
6/4/2021 12:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/4/2021 12:52 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se realizó el pago del valor q se debía quedamos atentos a los valores q faltan como se informo en los correos previamente enviados
6/4/2021 12:56 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, recibido, daré la información para que respondan su inquietud 👌
6/4/2021 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok y don Diego hay un problema con el recibo del gas no a llegado o lo dejaron en el primer piso y no se a podido pagar le recomiendo porque es posible q lo corten ya mi hermano les informo previamente al correo y no se a solucionado
6/4/2021 12:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: si señor, en ese caso con el numero de cuenta contrato de un recibo anterior pueden hacer el pago y hacer averiguaciones por teléfono también para el tema del consumo,
6/4/2021 1:00 p. m. - Rafael Mancera: Ya se hizo eso pero el recibo aparece por 410000 pesos están cobrando algo del medidor y se nesecita saber de los consumos para el respectivo cobro al segundo piso y el valor de lo q están cobrando del medidor
9/4/2021 9:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, pero la información que les dan a ustedes es le misma que nos dan a nosotros,
9/4/2021 9:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: por favor nos confirma el pago del canon abri
9/4/2021 9:18 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días el pago se realiza el lunes o martes pues por la situación es imposible hacerlo hoy tranquilo q a más tardar el martes se realiza y lo otro don Diego es imposible sacar el duplicado por internet del recibo ya lo intente varias veces pero la plataforma da error siempre y nos preocupa porque aparte del valor q es bastante alto la fecha de pago ya debió haber vencido y no se a podido ni hacer la cuenta de lo q corresponde al segundo piso y lo del medidor q es un valor q debe pagar el dueño entonces porfavor si me colabora con eso para poder arreglar lo de ese recibo lo antes posible
9/4/2021 9:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: entiendo pero el dueño que puede hacer diferente por telefono '
9/4/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: Pero si el recibo está en el primer piso si deberían venir y sacarlo porque me para negligencia q los inquilinos tengan q

solucionar esas cosas q les corresponden a ustedes entonces igual si lo cortan de quién es la responsabilidad?
9/4/2021 9:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: el primer piso no se puede abrir porque está en un proceso juridico y no se tienen las llaves
9/4/2021 9:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: por la linea de telefono le dan a uno el detalle del consumo, no entiendo porque tanto lio para llamar a preguntar
14/4/2021 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por favor el pago del canon, gracias
14/4/2021 9:25 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días ya mi hermano está haciendo el pago apenas me confirme le envío la consignación q pena pero ayer no alcanzamos
14/4/2021 9:25 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor, quedo pendiente
14/4/2021 1:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
14/4/2021 1:10 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mire ya se hizo el pago
14/4/2021 1:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael, recibido 👌
14/4/2021 1:11 p. m. - Rafael Mancera: Ok
6/5/2021 10:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, espero se encuentre bien, luego de los inconvenientes que tuvimos con los diferentes correos que se presentaron y poniendo todo en conocimiento del propietario, es necesario saber si podemos programar una visita para que el maestro pueda atender temas de goteras o humedad,
6/5/2021 10:57 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días si claro no hay problema sería la otra semana si se puede y por otro lado aprovecho para informarle q el pago del arriendo se realiza el lunes o martes de la otra semana debido a inconvenientes por la situación q estamos viviendo nos es imposible antes hacerlo bueno don Diego
6/5/2021 11:29 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor, le recomiendo si es el lunes perfecto porque hasta el martes tengo para pagarle al dueño y si es el martes por fa que quede en la mañana para en la tarde pagarle al dueño, así no incumplimos por ningún lado,
6/5/2021 11:33 a. m. - Rafael Mancera: Ok
6/5/2021 11:35 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo, entonces voy a solicitar que vaya el maestro para que revise. Tenemos problemas de humedad cierto ?
6/5/2021 11:36 a. m. - Rafael Mancera: Si por las tejas
6/5/2021 11:37 a. m. - Rafael Mancera: Y en las canales hay mucha filtración y aparte en la cocina y el baño los muebles están ya inflados por la humedad
6/5/2021 11:37 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo don Rafael, muchas gracias, apenas me confirme el maestro le escribo 👌
6/5/2021 11:37 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego
6/5/2021 11:37 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale, así quedamos 💪.
10/5/2021 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, le recomiendo si me confirma si el pago lo hace hoy, gracias
11/5/2021 12:56 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
11/5/2021 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire ya se hizo la consignación bueno
11/5/2021 5:28 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael, recibido
27/5/2021 11:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: hola don Rafael buenos días, espero se encuentre bien,
27/5/2021 11:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: pregunta el dueño, si el ultimo arreglo que hizo el maestro sirvió, que de una teja donde había gotera

27/5/2021 11:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: o que para evitar gotera
27/5/2021 12:04 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes pues sigue la gotera en el cuarto de ropas y una pequeña en un cuarto q nunca se an arreglado
1/6/2021 9:22 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, hoy me confirman si el señor pasa mañana o el jueves 💪
1/6/2021 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días vale quedó pendiente entonces
1/6/2021 9:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
1/6/2021 10:33 a. m. - Diego Inmobiliaria: me confirman que el señor pasa mañana miercoles en la tarde o a más tardar el jueves
1/6/2021 10:46 a. m. - Rafael Mancera: Ok listo don Diego
2/6/2021 2:55 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes haber si me puede colaborar con dos cosas la primera es q otra vez tenemos problema con el recibo del gas llegó el recibo y se hiba hacer el pago por 118 mil pero no lo reciben q aparece por 406 mil pesos otra vez y no lo reciben en ningún lugar y se vence hoy entonces haber si habla con el dueño haber cual es el problema están amable porque se debe pagar los 406 mil no reciben el pago del valor del recibo de 118
2/6/2021 2:57 p. m. - Rafael Mancera: Y la otra es para ver si se puede renovar el contrato de alguna forma porque debido a la situación nos queda muy difícil irnos el próximo mes haber si se puede prorrogar por un tiempo almenos ya usted me dirá q se puede hacer al respecto quedo atento le recomiendo vale gracias
2/6/2021 2:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo, voy a llamar primero al gas
2/6/2021 2:57 p. m. - Rafael Mancera: Vale don Diego gracias quedó pendiente
2/6/2021 2:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor voy ya le escribo
2/6/2021 2:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
2/6/2021 3:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: nada que constestan el vanti,
2/6/2021 3:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: es que yo ya había llamado a vanti y me dijeron que no veían ningún cobro aparte del consumo
2/6/2021 3:20 p. m. - Rafael Mancera: Pues le recomiendo haber si amas tardar mañana se hace el pago
2/6/2021 3:21 p. m. - Rafael Mancera: Si pero fui a varios lugares de pago y aparece ese valor al momento de pagar y no recibe si no es todo el valor
2/6/2021 3:21 p. m. - Diego Inmobiliaria: y ya le había dicho al dueño que se había llamado y no aparecían más cobros y vea
2/6/2021 3:21 p. m. - Diego Inmobiliaria: esperar si me contestan,
2/6/2021 3:23 p. m. - Rafael Mancera: Ok
2/6/2021 3:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: nada don rafael, desde que me dijo estoy en linea esperando y he hecho 2 llamadas y nada, le recomiendo si puede intentar por favor porque me dijo muy encima y no contestan
2/6/2021 3:40 p. m. - Rafael Mancera: Pues ya intente pero nada y donde se paga me dijeron q toca directamente comunicarse con vanti para arreglar lo de ese cobro de otra forma no se recibe el pago
2/6/2021 3:43 p. m. - Diego Inmobiliaria: ya estoy en linea con un asesor
2/6/2021 3:59 p. m. - Rafael Mancera: Y se pudo hacer algo?
2/6/2021 4:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
diego.pdf
2/6/2021 4:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: no, usted vieja el asesor no supo explicarme nada, no sabía ni leer numeros altos
2/6/2021 4:09 p. m. - Rafael Mancera: Ummm y entonces q hacemos porque ese recibo es el mismo q tenemos aquí para pagar

2/6/2021 4:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: pero ese tiene el saldo de los 118.420
2/6/2021 4:10 p. m. - Rafael Mancera: Si señor
2/6/2021 4:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: están cobrando un seguro exequial pero no he podido comunicarme para saber quien lo pidió porque el dueño no fue
2/6/2021 4:10 p. m. - Rafael Mancera: El problema es q en el sistema aparece 406 mil
2/6/2021 4:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: y como hicieron para pagar la vez pasada ?
2/6/2021 4:11 p. m. - Rafael Mancera: Si ese seguro es de nosotros lo llevamos pagando desde q llegamos aca
2/6/2021 4:11 p. m. - Rafael Mancera: Pues llegó normal se pagó y no pusieron problema
2/6/2021 4:11 p. m. - Rafael Mancera: Pero esta vez otra vez no deja pagar
2/6/2021 4:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: le puedo marcar ?
2/6/2021 4:12 p. m. - Rafael Mancera: Si claro
2/6/2021 5:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
2/6/2021 6:03 p. m. - Rafael Mancera: Ok listo don Diego gracias lo mismo
2/6/2021 6:04 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
3/6/2021 8:36 a. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael buenos días, le marco pero se va a buzón
3/6/2021 8:37 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días ve tan raro
3/6/2021 8:37 a. m. - Rafael Mancera: Ya le marco
3/6/2021 8:57 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mire ya me contestaron
3/6/2021 8:57 a. m. - Rafael Mancera: Q si hay una reclamación por un medidor y q solo puede hacer reclamo o peticiones el encargado del contrato
3/6/2021 8:58 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:00 a. m. - Diego Inmobiliaria: eso de abril fue lo que hicimos nosotros pero nos dijeron que no aparecía nada de cobro de medidor
3/6/2021 9:01 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:01 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: no se ve bien}
3/6/2021 9:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: eso está del 23 de marzo don rafael
3/6/2021 9:02 a. m. - Diego Inmobiliaria: imagine hace cuanto está ahí
3/6/2021 9:02 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:02 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: claro ahora tiene sentido
3/6/2021 9:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: pero no había forma que el dueño o nosotros supieramos
3/6/2021 9:04 a. m. - Rafael Mancera: Pues si don Diego pero la verdad con todo esto yo no había estado pendiente de estas cosas
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: lo más rapido sería pagar esa factura y descontarle al dueño,
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: voy a llamar a don javier para comentarle
3/6/2021 9:05 a. m. - Rafael Mancera: Y la verdad no sé si mi hermano informo el me dice q si envío un correo a la inmobiliaria pero pues ni idea
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: el me va a preguntar quien autorizó el cambio de ese registro, a usted le preguntaron ?
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: o solo lo cambiaron y ya
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: ?
3/6/2021 9:06 a. m. - Rafael Mancera: No señor eso vinieron lo cambiaron y ya

3/6/2021 9:06 a. m. - Rafael Mancera: Yo no estaba ese dia
3/6/2021 9:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: no, pero el correo es de lo de la factura de la ves pasada que ustedes al final pudieron pagar,
3/6/2021 9:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: pero de este documento no se sabía
3/6/2021 9:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: y al llamar a vanti no le hablan a uno del medidor, de hecho no saben darle respuesta a uno
3/6/2021 9:07 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego eso lo cambiaron desde octubre
3/6/2021 9:08 a. m. - Rafael Mancera: Yo le informe esa vez
3/6/2021 9:08 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:08 a. m. - Rafael Mancera: Lo q no tengo es las fotos de esas facturas q dejaron aquella vez
3/6/2021 9:17 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego me informa el asesor q se puede llegar a un acuerdo de financiación del pago
3/6/2021 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: estoy hablando con el dueño, ya le marco
3/6/2021 9:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: eso se lo pueden hacer de una vez ?
3/6/2021 9:21 a. m. - Rafael Mancera: Pues estoy en eso me están dando la información pero pues son un poco lentos
3/6/2021 9:22 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:22 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:29 a. m. - Diego Inmobiliaria: sigue en buzón
3/6/2021 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego el encargado del predio tiene q llamar para solicitar el acuerdo de pago
3/6/2021 9:45 a. m. - Rafael Mancera: El asesor no me dio más información
3/6/2021 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo le voy a decir
3/6/2021 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Ok
3/6/2021 9:47 a. m. - Diego Inmobiliaria: no pero y mientrastanto ?
3/6/2021 9:57 a. m. - Rafael Mancera: No me dieron más información q o se paga todo o se llega a un acuerdo de pago pero no me an dado más información
3/6/2021 9:58 a. m. - Rafael Mancera: Si quiere don Diego usted llame haber si por ahí se puede más fácil yo igual volví a iniciar solicitud haber si me dan más información
3/6/2021 9:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: yo tengo que salir ya
3/6/2021 9:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: estoy volviendo al medio día 👌
3/6/2021 9:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: 0313078121 vanti,
3/6/2021 10:00 a. m. - Diego Inmobiliaria: ya le digo las opciones para que no se demore
3/6/2021 10:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: estoy igual en linea esperando que me contesten mientras salgo, las opciones desde que contestan son:
3/6/2021 10:07 a. m. - Diego Inmobiliaria: 1-1-60629841-1-3-5(3)
3/6/2021 10:13 a. m. - Rafael Mancera: Si ya llevo 30 minutos esperando y nada
3/6/2021 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: por fa marqueme y le cuento
3/6/2021 10:18 a. m. - Rafael Mancera: Ya me contestaron estoy en eso con el asesor
3/6/2021 10:18 a. m. - Rafael Mancera: O usted ya lo pudo hacer?
3/6/2021 10:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: SI PERO ME TOCÓ COLGAR,
3/6/2021 10:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: EL SEÑOR ME DECÍA QUE SÍ SE PEUDE FINANCIAR Y ENVÍA DE UNA VEZ LA FACTURA CON EL NUEVO VALOR
3/6/2021 10:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: pero que financian todo, es decir los 118 con lo otro
3/6/2021 10:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: entonces pues ahí sería mandarlo a unas 3 o 4 cuotas ?

3/6/2021 10:23 a. m. - Rafael Mancera: Si estoy eso me está diciendo el asesor pero voy a ver si solo se financia el exendete aparte del consumo
3/6/2021 10:24 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael por favor pregunte si el seguro que paga el dueño no cubre eso ? porque entonces para que el dueño tiene el seguro
3/6/2021 10:25 a. m. - Rafael Mancera: Ya le pregunté y q el dueño del predio tiene q hacer una reclamación ante vanti por ese cobro si no está deacuerdo con él le programan una visita o una cita para descargos
3/6/2021 10:25 a. m. - Rafael Mancera: Pero tiene q ser el titular Javier Gonzáles
3/6/2021 10:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: no pero a mi me dijo el asesor que sí hacían eso
3/6/2021 10:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: porque el dueño me dijo, diego que lo manden a los meses que más le sirva a los arrendatarios porque yo estoy trabajando y no puedo estar pendiente
3/6/2021 10:28 a. m. - Rafael Mancera: Tranquilo lo de la financiación lo están diligenciando
3/6/2021 10:28 a. m. - Diego Inmobiliaria: aaaa jejeej
3/6/2021 10:28 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo listo
3/6/2021 10:28 a. m. - Rafael Mancera: Le decía acerca del servihpgar
3/6/2021 10:28 a. m. - Rafael Mancera: Servihogar
3/6/2021 10:28 a. m. - Rafael Mancera: Q el dueño tiene q hacer la reclamación
3/6/2021 10:28 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo yo le digo, gracias
3/6/2021 10:57 a. m. - Rafael Mancera: Listo don Diego ya se hizo el pago
3/6/2021 10:58 a. m. - Diego Inmobiliaria: 💪
3/6/2021 6:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 6:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 6:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 6:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
4/6/2021 6:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael acabo de ver 🤦‍♂. a la próxima me llama de una x fa. ya le envié al dueño
4/6/2021 6:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: nos pasó en varios lados
5/6/2021 2:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: Duego buenos días, el maestro pasa mañana, hoy contacta al señor para coordinar la hora
5/6/2021 2:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: Tuvo un tema familiar delicado relacionado con la salud y por ese motivo no pudo pasar antes
5/6/2021 2:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael esto me lo envía el dueño ☹
5/6/2021 2:16 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
5/6/2021 2:17 p. m. - Rafael Mancera: Pues si quiere dígale q el martes porque mañana eventualmente depronto salimos y depronto no estamos en el apartamento
5/6/2021 2:44 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo si srñor
10/6/2021 11:36 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/6/2021 11:37 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire ya se realizó el pago bueno
10/6/2021 11:37 a. m. - Rafael Mancera: Y ya miramos la carta q pena pero ayer se me descargo el teléfono y no pude devolver la llamada
10/6/2021 11:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, recibido, para poder hacerle el pago al dueño necesito el saldo de 24.750 por fa para que me confirme en cuanto lo haga , gracias
10/6/2021 11:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: y me dijo el dueño que fue el maestro,
10/6/2021 11:47 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego y ese saldo?

10/6/2021 11:48 a. m. - Rafael Mancera: Sí mi mamá me informo ya q el había venido y q hizo unos arreglos
10/6/2021 11:48 a. m. - Diego Inmobiliaria: el de la renovación
10/6/2021 11:48 a. m. - Rafael Mancera: Pero estamos en junio
10/6/2021 11:48 a. m. - Rafael Mancera: El contrato empieza el 2 de julio
10/6/2021 11:49 a. m. - Rafael Mancera: O terminaba el mes de julio el anterior contrato
10/6/2021 11:49 a. m. - Rafael Mancera: Es decir el incremento sería a partir del próximo mes
10/6/2021 11:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: uy no es de junio 😱
10/6/2021 11:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: espereme miro don rafael
10/6/2021 11:52 a. m. - Diego Inmobiliaria: que pena don rafael, en mi base de datos tengo junio pero claro, el contrato es de julio, que pena de nuevo
10/6/2021 11:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: entonces ese es el incremento para el otro mes
10/6/2021 11:53 a. m. - Rafael Mancera: No tranquilo no hay problema
10/6/2021 11:53 a. m. - Rafael Mancera: Si exacto
10/6/2021 11:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: y esperar que llueva para mirar si sirvieron los arreglos
10/6/2021 11:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: me va contando por favor
10/6/2021 11:54 a. m. - Rafael Mancera: Y q pena la demora pero con esta situación a sido difícil
10/6/2021 11:54 a. m. - Rafael Mancera: Si tranquilo cualquier cosa yo lo llamo de una bueno
10/6/2021 11:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale don rafael, ahí vamos 💪
10/7/2021 3:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/7/2021 3:11 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne lo del arriendo con el incremento se descontaron en total 62200 por los valores del gas bueno ya le envío la foto del recibo
10/7/2021 3:12 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
12/7/2021 12:04 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael muy buenos días, vale si señor, recibido, cualquier cosa me comunico ✌
12/7/2021 12:08 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego listo👍
14/7/2021 9:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, que pena lo molesto, usted me puede regalar la relación de lo que descontó como es, es que en la foto no se alcanza a ver bien y para entregarle cuentas a don Javier. 😬
14/7/2021 9:50 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego en la tarde le envío eso listo porque no estoy en la casa
14/7/2021 9:51 a. m. - Rafael Mancera: Son varios cargos por intereses como 5
14/7/2021 9:51 a. m. - Rafael Mancera: En la tarde le envío eso bueno
14/7/2021 12:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo muchas gracias
16/7/2021 10:46 a. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael buenos días, le recomiendo la relación ✌
16/7/2021 10:51 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días q pena ya había tomado las fotos pero me ocupé y la verdad se me olvidó
16/7/2021 10:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/7/2021 10:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/7/2021 10:51 a. m. - Rafael Mancera: Allí están los valores todos suman 62200
16/7/2021 11:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo muchas gracias
16/7/2021 11:12 a. m. - Rafael Mancera: 👍

16/7/2021 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: O SEA QUE DEL SEGURO DESCUENTA 16.101 MASO CIERTO ?
16/7/2021 11:17 a. m. - Rafael Mancera: Si señor
16/7/2021 11:17 a. m. - Rafael Mancera: Vienen como tres ítem de sobrecosto por eso
16/7/2021 11:18 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
10/8/2021 11:14 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días
10/8/2021 11:18 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/8/2021 11:18 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/8/2021 12:16 p. m. - Cambió tu código de seguridad con Diego Inmobiliaria. Toca para obtener más información.
10/8/2021 12:52 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenas tardes, listo si señor 👌
10/8/2021 12:52 p. m. - Rafael Mancera: 👍
20/8/2021 1:40 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
20/8/2021 1:40 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
20/8/2021 1:40 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
20/8/2021 1:40 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
22/8/2021 4:47 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael que 9ena molestarlo hoy pero es para re enviarle el texto que me envió el dueño.
22/8/2021 4:47 p. m. - Diego Inmobiliaria: Buenas tardes Diego, ya verificaron la situación y lo solucionaron, comentar que fue algo puntual de un vendaval que levantó una teja en ese punto, espero que no vuelva a suceder pero los temas de la naturaleza son incontrolables.
22/8/2021 4:48 p. m. - Diego Inmobiliaria: Cualquier cosa me escribe de nuevo que con estos climas jum. 👌
8/9/2021 10:09 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:09 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:10 a. m. - Rafael Mancera: Gas 61950 y arreglo cocina 180000
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>

8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael ya le confirmo
15/9/2021 8:19 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos dias un favor ayer en la tarde se empezó a regar el agua de los tanques al parecer algo se dañó cuando yo llegue lo que hice fue cerrar los registros para que no se regara más le recomiendo haber si le dicen al dueño porque siempre se estaba desperdiciando agua vale para que arreglen eso.
15/9/2021 8:28 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, vale si señor, ya le comento al propietario
15/9/2021 8:31 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego
15/9/2021 11:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: Al parecer mañana en la mañana van a revisar, coordinan horario con el señor
15/9/2021 11:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael eso me envía don Javier
15/9/2021 11:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ah qué hora pueden recibirlo ?
15/9/2021 12:06 p. m. - Rafael Mancera: Temprano tipo 7 o 8 AM don Diego
16/9/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/9/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/9/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/9/2021 4:42 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes,
16/9/2021 4:43 p. m. - Diego Inmobiliaria: que pena lo molesto es que en el segundo piso no tienen agua, será que usted tampoco tiene ?
16/9/2021 4:43 p. m. - Diego Inmobiliaria: no se porque le puede perjudicar a ella
16/9/2021 4:45 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
16/9/2021 4:45 p. m. - Rafael Mancera: Cuando le escribió la señora
16/9/2021 4:46 p. m. - Rafael Mancera: Resulta q acabo de llegar y el arreglo q hizo el maestro no funcionó me toco otra vez cerrar el registro otra vez
16/9/2021 4:46 p. m. - Rafael Mancera: Imagínese el desperdicio de agua desde esta mañana otra vez
16/9/2021 4:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: no me diga, no que mal, ya le estoy marcando al dueño
16/9/2021 5:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael, en la mañana como hoy está el señor de nuevo
17/9/2021 8:10 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días ya vino el maestro e hizo el arreglo sin embargó yo voy a estar toda la mañana si llega a pasar algo le aviso de una bueno
17/9/2021 8:10 a. m. - Rafael Mancera: Yo le comenté a la señora del segundo piso lo del consumo por el desperdicio de agua y me dijo q listo en estos días le enviamos la carta listo
17/9/2021 8:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
17/9/2021 8:12 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor, quedo pendiente
17/9/2021 8:15 a. m. - Rafael Mancera: 👍
22/9/2021 12:50 p. m. - Rafael Mancera: DOC-20210922-WA0007. (archivo adjunto) respuesta solicitud apto 301.pdf
22/9/2021 12:52 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire le doy respuesta a la carta aclarando todos los hechos relacionados y solicitando aclaración del tema del señor Hernando puesto que el malentendido viene por parte

de ese señor
12/10/2021 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, recibido y me dicen que ya le dieron respuesta por correo, yo estoy en vacaciones pero cualquier cosa me escribe,
12/10/2021 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: por favor si nos confirma el pago que estaba para el 2
12/10/2021 5:29 p. m. - Rafael Mancera: IMG-20211012-WA0007.jpg (archivo adjunto)
12/10/2021 5:29 p. m. - Rafael Mancera: IMG-20211012-WA0008.jpg (archivo adjunto)
12/10/2021 5:29 p. m. - Rafael Mancera: PTT-20211012-WA0009.opus (archivo adjunto)
12/10/2021 5:30 p. m. - Rafael Mancera: VID-20211012-WA0010.mp4 (archivo adjunto)
12/10/2021 5:36 p. m. - Diego Inmobiliaria: claro que sí don rafael, tenaz esas goteras, en serio que pena con usted ,
12/10/2021 5:37 p. m. - Rafael Mancera: Mañana lo molesto y hablamos bien vale
12/10/2021 5:37 p. m. - Rafael Mancera: 👍
12/10/2021 5:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: claro que sí, en la mañana que a las 10 salgo
12/10/2021 5:38 p. m. - Rafael Mancera: Ok don Diego gracias
12/10/2021 5:40 p. m. - Diego Inmobiliaria: a usted
13/10/2021 9:06 a. m. - Rafael Mancera: PTT-20211013-WA0000.opus (archivo adjunto)
13/10/2021 9:15 a. m. - Rafael Mancera: Le dejo los soportes del descuento por 61800 del recibo del gas de todas maneras bueno
13/10/2021 9:15 a. m. - Rafael Mancera: IMG-20211013-WA0002.jpg (archivo adjunto)
13/10/2021 9:15 a. m. - Rafael Mancera: IMG-20211013-WA0001.jpg (archivo adjunto)
13/10/2021 9:19 a. m. - Diego Inmobiliaria: No ya no estoy en vacaciones jejej, me cogió fue ocupado pero ya estoy frente al pc.
14/10/2021 5:18 p. m. - Diego Inmobiliaria: Fin Rafael buenas tardes, me preguntan si mañana puede recibir al maestro Hernando en la mañana. Es el maestro que puede enviar el propietario
14/10/2021 6:11 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego Buenas tardes mañana no hay quien atienda al señor mi mamá no está sería el sábado yo le confirmo mañana
14/10/2021 7:40 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor 👌
15/10/2021 4:05 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes
15/10/2021 4:05 p. m. - Rafael Mancera: Mañana pueden venir hacer el arreglo en la mañana aquí queda mi mamá bueno
8/11/2021 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, espero se encuentre bien. Me confirma el pago del canon por favor,
8/11/2021 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Recuerde el saldo de lo descontado el mes pasado por favor,
8/11/2021 10:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael cambiando de tema, usted trabaja con cocinas cierto ? usted cambia por ejemplo las puertas de las cocinas integrales ? tengo una cocina para cambiarlas pero no tengo el contacto
8/11/2021 10:48 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días si señor en esta semana le confirmamos el pago
8/11/2021 10:49 a. m. - Rafael Mancera: Si señor yo trabajo con cocinas clóset todo tipo de muebles
8/11/2021 10:50 a. m. - Rafael Mancera: Una cosa don Diego el dueño dejo así lo de los daños no porque las goteras nunca las arreglaron y eso quedó así y nosostros soportando esas goteras con esos aguaceros tan fuertes eso es para que se de cuenta que la negligencia que tiran con los arrendatarios es demasiada
8/11/2021 10:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: uy el me dijo que eso quedaba

solucionado,
8/11/2021 10:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: es decir que nunca fue el señor a revisar ?
8/11/2021 10:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: o fue y no volvió ?
8/11/2021 11:05 a. m. - Rafael Mancera: PTT-20211108-WA0004.opus (archivo adjunto)
10/11/2021 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael, me dicen que el señor sí fue pero que nunca se asomaron,
10/11/2021 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: no se si agendamos una visita y estar pendiente de que se cumpla o usted me dirá
10/11/2021 11:15 a. m. - Rafael Mancera: Hay don Diego no le creo la verdad igual si no encontro a nadie hubiera avisado para agendar otra visita no cree
10/11/2021 11:16 a. m. - Rafael Mancera: Pues la verdad ya me da lo mismo igual hace más daños que arreglos
10/11/2021 12:32 p. m. - Diego Inmobiliaria: me preguntan que si el sabado entre las 7:30 a 8 puede pasar ?
10/11/2021 12:42 p. m. - Rafael Mancera: Si yo creo igual allí casi siempre está mi mama
10/11/2021 12:42 p. m. - Diego Inmobiliaria: entonces voy a decirle al propietario que sí
10/11/2021 12:43 p. m. - Rafael Mancera: Ok apenas se consigue le aviso don Diego gracias
10/11/2021 12:44 p. m. - Diego Inmobiliaria: el pago era para el 6 maximo don rafael
10/11/2021 12:45 p. m. - Diego Inmobiliaria: como no se logró llegar a un acuerdo con el descuento del arreglo de la cocina, le solicitamos se transfiera el valor descontado
13/11/2021 9:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
13/11/2021 9:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días don Rafael, me confirma por favor
13/11/2021 10:30 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días que pena hasta ahora ví el mensaje yo creería que el martes no sé si mi mamá está el lunes en la casa y yo estoy trabajando fuera de la ciudad creería que el martes mejor
17/11/2021 2:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, no nos han confirmado el pago y estaba para el 6
18/11/2021 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: ??????????????'
18/11/2021 2:52 p. m. - Diego Inmobiliaria: ???????

30 de noviembre de 2021

Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

Don Hugo buenos días, el valor a pagar con el 2.8% de intereses por mora es de $989.707 si paga antes de finalizar semana, 10:01 a. m.

Buenos días.Antes del viernes se hace el pago, descontando lo del medidor y lo del seguro, lo que da un pago de 926900 pedos 10:02 a. m.

listo si señor, recuerde que el propietario no aprobó el descuento de los 180.000 o por lo menos no así de una todo el valor, necesitamos darle solución a eso, 10:04 a. m.

voy a preguntarle a mi hermano eso, y lo mismo lo de los arreglos q se han pedido y no los han hecho 10:07 a. m.

el ultimo fue que no hubo quien atendiera al maestro, el 13 de noviembre 10:08 a. m.

si usted me confirma agendamos para que el señor vaya de nuevo 10:09 a. m.

ok 10:09 a. m.

entonces quedo pendiente don Hugo para que el maestro vaya 10:09 a. m.

entonces quedo pendiente don Hugo para que el maestro vaya 10:09 a. m.

cuando podría venir el maestro? 10:10 a. m.

listo voy a solicitar la visita y le confirmo la disponibilidad del señor 10:10 a. m.

de acuerdo, 10:12 a. m.

1 de diciembre de 2021



1:42 p. m.

buenas tardes.He realizado la consignación del arriendo de noviembre.Por favor me confirma el pago 1:43 p. m.

del arriendo de noviembre.Por favor me confirma el pago 1:43 p. m.

don Hugo buenas tardes, el valor del canon de noviembre es de $989.707 con intereses, ya se le informó al propietario y es el valor que espera se pague, 1:44 p. m.

tampoco hacen la devolución de los 180.000 que el dueño no autorizó para descontar de una , 1:45 p. m.

y el día que hablamos por telefono usted me dijo que le diera el valor con intereses para hacer el pago, 1:45 p. m.

entonces quedamos pendientes del valor completo para poder pagarle al propietario el mes de noviembre, gracias 1:46 p. m.

es que en los 989000 se descuenta el valor del medidor y el valor del seguro de servigas 1:47 p. m.

el medidor y el seguro suman 62000 pesos 1:47 p. m.

los 62000 no toca descontarlos? 1:50 p. m.

ah ok ok, ya reviso entonces don hugo 1:50 p. m.

ya le confirmo 1:50 p. m.

lo de los 180 mil mi hermano me dice que de ese arreglo tiene conocimiento el dueño de la casa e inclusive el maestro estuvo en ese trabajo 1:53 p. m.

lo de los 180 mil mi hermano me dice que de ese arreglo tiene conocimiento el dueño de la casa e inclusive el maestro estuvo en ese trabajo

1:53 p. m.

hay varias situaciones que de parte de ustedes están pendientes: hay unas goteras que le han dañado varios muebles y q no han sido reparadas, lo de las cucarachas ha sido informado en varias ocasiones y hasta la fecha, el problema sigue.De mi parte, si no hay un arreglo al respecto, tanto mi hermano como yo creemos que ya ha pasado bastante tiempo, sin una solución efectiva, por lo que vamos a recibir una asesoría en la alcaldía menor de tunjuelito, para que hagan una visita al apartamento y constaten en especial lo de las cucarachas.Si es necesario contratar un servicio de fumigación, se hará la deducción respectiva del valor y si es de caso interponer una demanda por eso, se va a hacer, porque eso constituye incumplimiento del contrato.El dueño de la casa debe asegurar las condiciones mínimas para poder arrendar un apartamento; no puede limitarse a solo cobrar. Ha sido muy tacaño con los arreglos del apartamento y eso tengo entendido es una causal para terminar unilateralmente el contrato y además recibir una sanción por eso

2:03 p. m.

Entiendo don Hugo, 2:07 p. m.

el problema de las cucarachas de donde cree usted que se genero para que aparecieran ?

2:07 p. m.

cree usted que se genero para que aparecieran ? 2:07 p. m.

lo de las goteras si sabemos que se han hecho varias visitas durante su estadía como arrendatario y se a ido cada vez que lo han solicitado inclusive la ultima vez que don Rafael me informó se agendó cita pero el día de la cita no había nadie en el apartamento y don Rafael me dijo que de pronto su mami no estaba y que la re programarnos y esa fue la ultima vez que hablamos porque no me volvió a responder el whatsapp 2:11 p. m.

Ese maestro es muy impuntual 2:11 p. m.

aquí siempre hay gente en la casa 2:12 p. m.

los arreglos q ese señor hace son muy chimbos, solo viene a mover tejas y ya 2:13 p. m.

si eso me decía don Rafael, 2:13 p. m.

voy a pasar de nuevo la queja al propietario y le informo don Hugo, 2:13 p. m.

y solicitar la fumigación 2:14 p. m.

ok 2:18 p. m.

gracias 2:18 p. m.

Don Hugo el viernes a las 9am pueden atender al maestro? es otro señor diferente 3:38 p. m.

gracias 2:18 p. m.

Don Hugo el viernes a las 9am pueden atender al maestro? es otro señor diferente 3:38 p. m.

si señor 3:41 p. m.

2 de diciembre de 2021

Don Hugo buenas tardes, 5:41 p. m.

Podríamos cambiar la cita para las 2 pm por favor? El maestro nos pidió el cambio de hora y a mí me sirve porque voy a ir a presentar al señor y que nos diga que toca hacer 5:42 p. m.

Don Hugo si prefiere el sábado tipo 12 creo que también dijo el maestro que podía, entonces usted me dirá ? 5:51 p. m.

Buenas tardes. el sábado a esa hora está bien 6:14 p. m.

3 de diciembre de 2021

Don Hugo buenos días, me preguntan si se puede hoy a las 2? Mañana se le complicó al señor. 8:34 a. m.

Me confirma por fa ✌️ 8:34 a. m.

sería a las 12 30pm 8:37 a. m.

Ya pregunto 8:38 a. m.

9:45 a. m. 93 %

+57 318 7947799

Ya pregunto 8:38 a. m.

o el lunes tambien 8:38 a. m.

necesitamos por favor, cambiar la poma de la ducha 8:42 a. m.

Cuál es la poma ? 8:45 a. m.

la llave que abre la ducha 8:45 a. m.

Se está girando o se rompió ? 8:46 a. m.

esta muy oxidado el tornillo, por lo que está girando 8:46 a. m.



lo de amarillo es el óxido, ya está muy vieja

Escribe un mensaje

lo de amarillo es el óxido, ya está muy vieja 8:48 a. m.

Listo si señor, ya le envié al dueño y ya me confirmó para las 12:30 hoy 8:50 a. m.

Entonces hoy estará allá a esa hora 8:50 a. m.

ok 8:50 a. m.

9 de diciembre de 2021

Don Hugo buenos días, me confirma el pago del mes de diciembre por favor 8:13 a. m.

Buenos días: aún no se ha hecho 9:55 a. m.

Para que día contamos con el pago ? 9:59 a. m.

a finales de año o los primeros días de enero 10:00 a. m.

pero el pago es para el 01 de diciembre don Hugo, no para enero 10:01 a. m.

Diego, se supone que se hace el pago con intereses no? 10:04 a. m.

o no se puede? 10:04 a. m.

es obvio 10:04 a. m.

la idea es que no porque el dueño tiene compromisos y el intereses es de 26 mil si no estoy mal 10:04 a. m.

no estoy mal 10:04 a. m.

el interes es bajo y el propietario cuenta con el dinero en las fechas estipuladas 10:05 a. m.

y entonces que hacemos? 10:05 a. m.

le solicitamos pagar en las fechas estipuladas en el contrato ya que el mes que pasó tambien se pago un mes tarde 10:06 a. m.

si, pero se pagó con intereses bajos como ud afirma , eso no es gratis ni es un favor suyo Diego 10:07 a. m.

olvidelo, para la entrega el 02 de enero debe estar al día para que se le reciba el inmueble. Buen día. 10:10 a. m.

cómo así? 10:14 a. m.

el 01 de enero se les cumple la fecha de renovación que se hizo por 6 meses, 10:17 a. m.

para la entrega debe estar al día 10:17 a. m.

en esas condiciones que UD plantea, entonces procederé a demandar 10:18 a. m.

? 10:18 a. m.

que tiene que ver ? 10:18 a. m.

si con don Rafael se renovó por 6 meses

si con don Rafael se renovó por 6 meses
10:18 a. m.

si, pero UD me está pidiendo el apartamento
10:19 a. m.

pidiendo? le estoy diciendo que para la entrega del apartamento debe estar al día
10:19 a. m.

y al propietario no le interesa renovar, entonces como se habló con Rafael, el contrato se les cumple el 01 de enero,
10:20 a. m.

pero UD hasta ahora me está avisando!
10:20 a. m.

Pues ahí sí debe hablar con Rafael quien es con quien siempre hablé hasta ahora que no me volvió a responder
10:21 a. m.

bien pueda revisar su correo, el 9 de junio se le envió la renovación por 6 meses
10:22 a. m.

la terminación se avisa con 3 meses de anticipación
10:23 a. m.

se le envió el aviso en junior señor hugo
10:23 a. m.

rafael está enterado pues primero dijo que no iban a renovar y luego dijo que solo por 6 meses a lo que el propietario y la inmobiliaria estuvieron de acuerdo y se envió el correo esa fecha,
10:24 a. m.

rafael esta enterado pues primero dijo que no iban a renovar y luego dijo que solo por 6 meses a lo que el propietario y la inmobiliaria estuvieron de acuerdo y se envió el correo esa fecha, 10:24 a. m.

lo unico que debemos enviar de más es el protocolo de entrega 10:24 a. m.

toca demandar Diego 10:26 a. m.

no hay otra 10:26 a. m.

vale si señor, 10:26 a. m.

los dueños estuvieron aquí hace unos días y no mencionaron nada de eso 10:27 a. m.

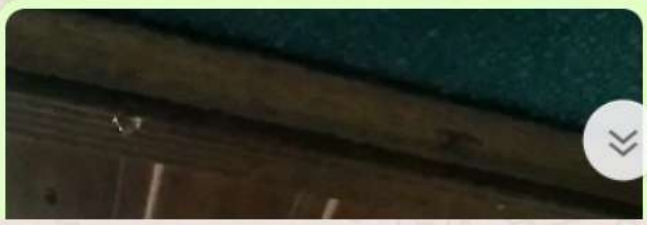
porque la inmobiliaria es quien maneja eso no los propietarios 10:30 a. m.

y si habla con ellos le van a decir lo mismo, rafael, los propietarios y la inmobiliaria renovaron por 6 meses más 10:31 a. m.

igual puede proceder como usted lo desee, la inmobiliaria no hizo nada fuera de lo legal. 10:32 a. m.

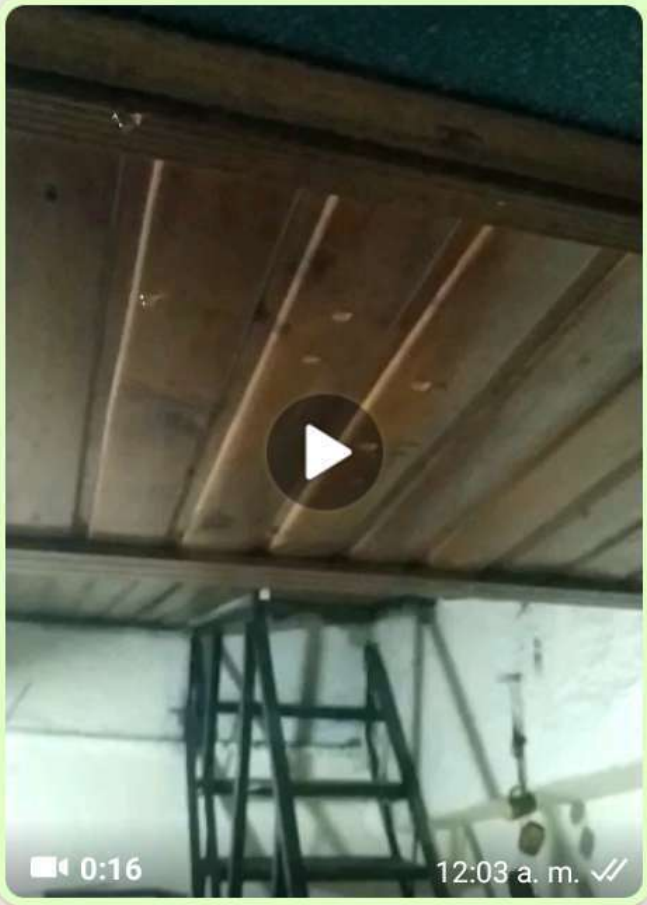
ok 11:02 a. m.

10 de diciembre de 2021

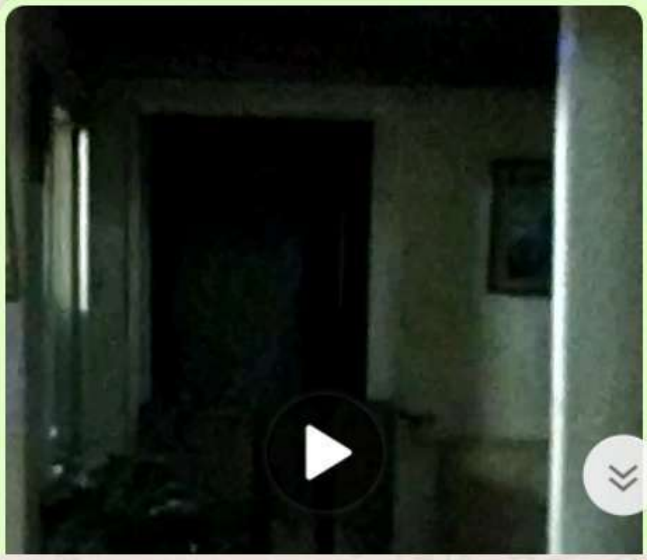


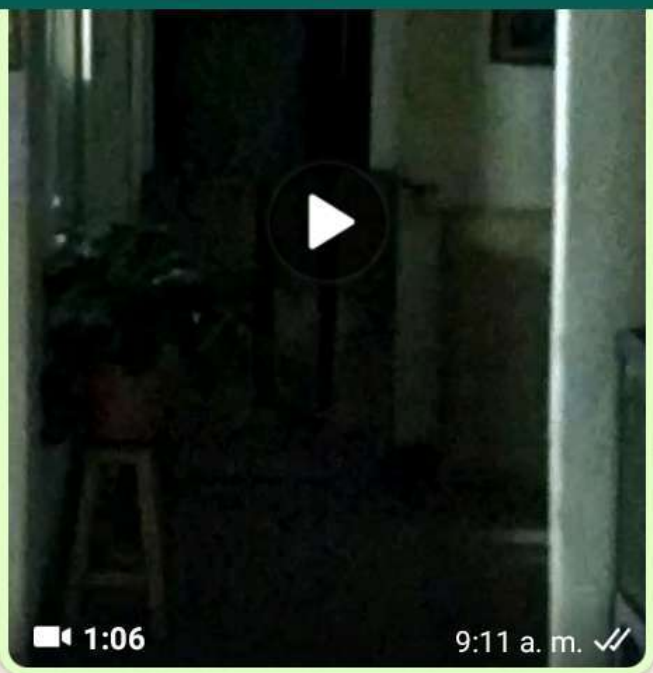
ok 11:02 a. m.

10 de diciembre de 2021



Recibido y enviado al propietario 8:59 a. m.







Buenas tardes. Con respecto a lo del arriendo, hoy podemos consignar 600 mil pesos y el resto a finales de diciembre



Buenas tardes. Con respecto a lo del arriendo, hoy podemos consignar 600 mil pesos y el resto a finales de diciembre 12:25 p. m.

Vale si señor, antes de la entrega 3:40 p. m.

me preguntan que si mañana a las 8:30 pueden recibir al maestro ? 3:43 p. m.

ok 5:28 p. m.

a las 8 30 am 5:28 p. m.

La entrega del inmueble probablemente no se va a hacer ese dia, pues no hay carta de finalización formal del contrato. 5:31 p. m.

El día lunes voy a poner en conocimiento de la Oficina de Inspección y vigilancia de la Secretaria del Hábitat la terminación por fuera de la ley de mi contrato de arrendamiento, en virtud de la Ley 802 de 2004 artículo 22 y pues bajo esa terminación que ud hizo del contrato tengo derecho a la indemnización que ese mismo artículo establece.Hay otros aspectos del contrato que mi abogado está evaluando y que también será n parte integral de la demanda que formalizaremos en estos días.De igual manera, voy a esperar a que ellos me den una respuesta respecto a la entrega del inmueble. 5:46 p. m.

Vale recibido 6:44 p. m.

la Oficina de Inspección y vigilancia de la Secretaria del Hábitat la terminación por fuera de la ley de mi contrato de arrendamiento, en virtud de la Ley 802 de 2004 artículo 22 y pues bajo esa terminación que ud hizo del contrato tengo derecho a la indemnización que ese mismo artículo establece.Hay otros aspectos del contrato que mi abogado está evaluando y que también será n parte integral de la demanda que formalizaremos en estos días.De igual manera, voy a esperar a que ellos me den una respuesta respecto a la entrega del inmueble.

5:46 p. m.

Vale recibido 6:44 p. m.

21 de diciembre de 2021



1:45 p. m.

adjunto comprobante de pago de arriendo del mes de diciembre de 2021 incluyendo los intereses y el descuento del medidor y seguro de gas servigas

1:47 p. m.

Recibido 3:19 p. m.

Escribe un mensaje

ANEXO 3 (Preaviso y respuesta al preaviso

Bogotá, marzo 02 de 2021.

Señores:

Inmobiliaria La Zona In

Carrera 6 Nº 11-54 Oficina 511. Teléfono: 2822843

Asunto: Preaviso

Mediante el presente documento queremos poner en conocimiento el deseo de **no renovar** el contrato de arrendamiento, el cual se vence el día 02 de julio de 2021.

La razón para tomar dicha decisión esta fundamentada en la negligencia por parte de la inmobiliaria en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego a ustedes relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de muchas goteras (al menos unas 4) y la existencia de cucarachas en el apartamento desde hace más de 3 años.

Las mencionadas problemáticas hacen que tengamos que buscar otro inmueble que se encuentre en mejores condiciones de habitabilidad.

Se adjuntan imágenes de mensajes de whatsapp y fotografías que evidencian los daños.

Cordialmente,

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

C.C. 80.857.733 de Bogotá.

MARIA MELIDA MEDINA

C.C. No 20.343.683 de Bogotá.

HUGO MANCERA

C.C. 80.371.841 Usme













3:00 p. m. 74 %

8:06 a. m.

Beto Mancera

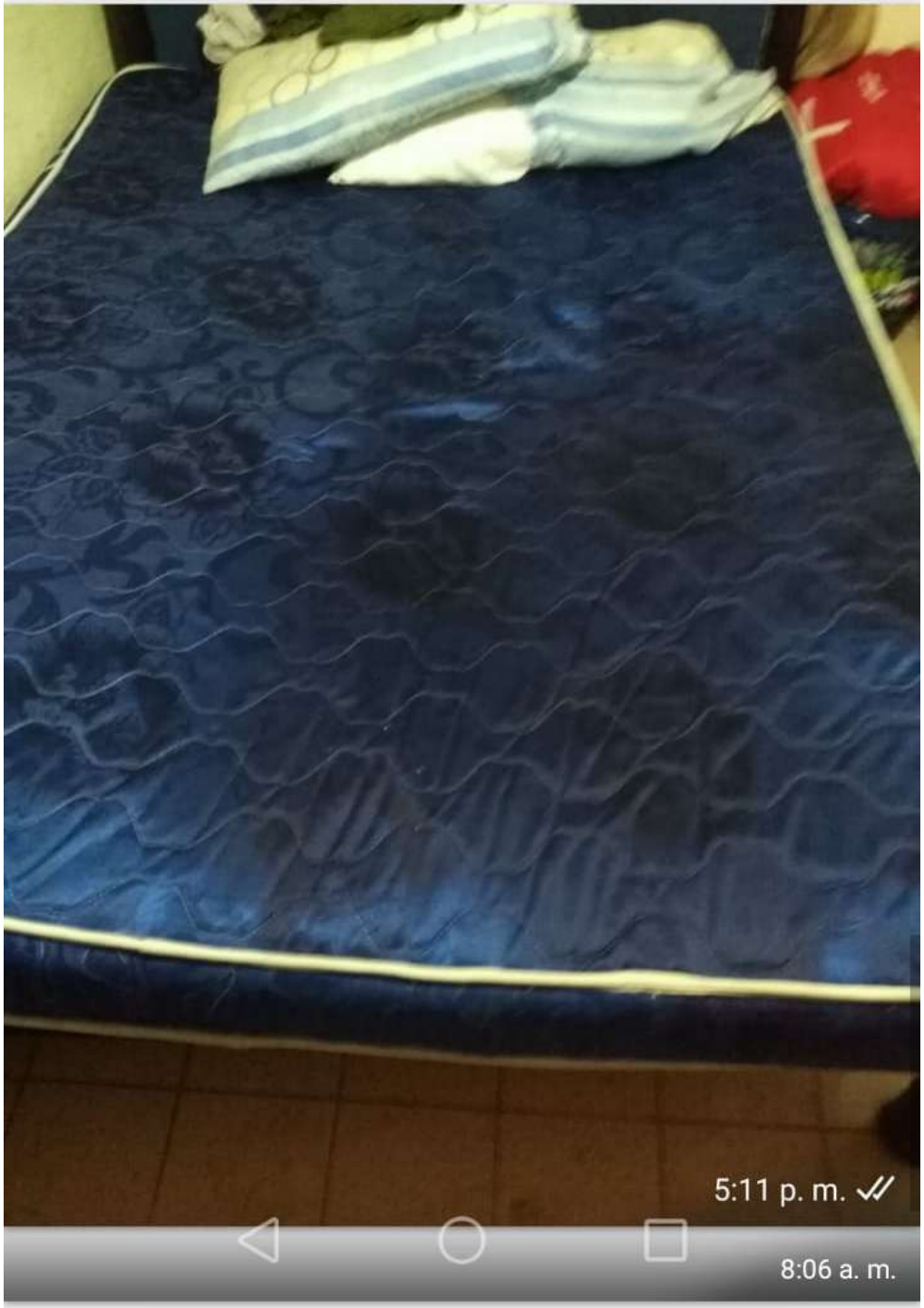
26 fotos • 27 de febrero de 2021

#QuedateEnCasa 725B/s 7:49 a. m.

Tú

8 fotos • 1 de octubre de 2018

5:11 p. m.



5:11 p. m.

8:06 a. m.

#QuedateEnCasa 39B/s 7:49 a. m.

Diego Inmobiliaria

BOGOTA 31 DE MARZO DE 2021

SEÑOR(S)

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

MARIA MELIDA MEDINA

E. **S.** **M.**

ASUNTO: Respuesta comunicado de pre aviso de no renovación.

Respetados Señores;

Por medio del presente escrito **MARTHA MILENA TOBON REYES** mayor de edad identificada con el número de cedula **52.952.603 de Bogotá**, obrando en calidad de administradora inmobiliaria del inmueble ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Ustedes manifiestan que la decisión tomada por ustedes de no renovar el contrato de arrendamiento pertenece a la negligencia por parte mía en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego Rincón, relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de goteras y la existencia de cucarachas. Conforme a lo anterior y revisado el correo electrónico destinado para las solicitudes del inmueble en donde es el canal de comunicación entre ustedes y nosotros, sorpresivamente encontramos que no hay ningún registro de correo electrónico en donde se comunique una de las inconformidades expresadas en esta carta. Ahora bien revisando el tema con Diego, agente inmobiliario que trabaja en la oficina, lo único que informó fue que en diferentes ocasiones el dueño del inmueble ha enviado un maestro de obra para el mantenimiento del mismo, desconociendo totalmente el adjunto de las fotografías que acompañan el comunicado, ya que en ningún momento yo en calidad de administradora del inmueble ni por medio del correo electrónico establecido como medio de comunicación ni al WhatsApp de Diego Rincón se evidenciaron dichas fotografías, desconociendo por esta parte la totalidad de las mismas y observando con sorpresa que hicieron un mal uso de herramientas tecnológicas tratando de insinuar sospechosamente que dichas situaciones se le habían comunicado al señor Diego sin tener veracidad en las mismas ya que solo se adjunta el encabezado del WhatsApp del señor Diego pero no se soporta en su integridad el chat tenido con este. Lo anterior demuestra una mala fe y no se puede entender el por qué se están usando estrategias temerarias para fundar una no renovación y el pago de una posible clausula penal.

Por último se les recuerda que a la fecha de hoy 31 de marzo del 2021 ustedes adeudan a los arrendadores la suma de **$416.673**, deuda causada desde el inicio de la pandemia en el año 2020 y el cual después de pasado un año no se ha hecho efectivo, por tal razón si al 05 de abril del presente año no se ha recibido el valor adeudado más los intereses generados a la fecha nos veremos en la obligación de dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento y el cobro efectivo de la cláusula penal.

Esperamos haber dejado resueltas sus inquietudes.

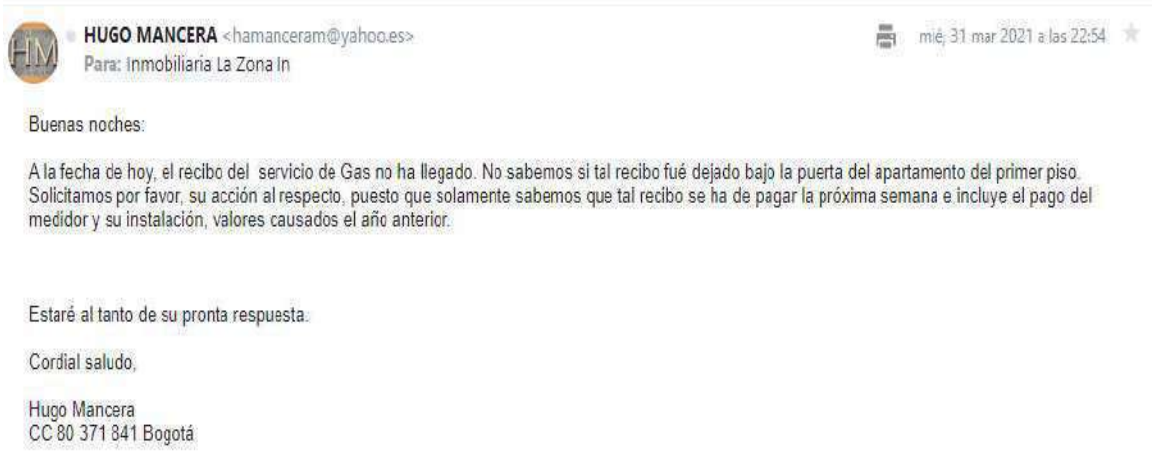
Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

ANEXO 2A (Inconveniente con el recibo del gas y respuesta de la inmobiliaria)

Las siguientes fueron las comunicaciones enviadas a la inmobiliaria con respecto a ese inconveniente y la respuesta dada por la inmobiliaria el día 12 de abril de 2021:



HUGO MANCERA <hamanceram@yahoo.es>
Para: Inmobiliaria La Zona In

mié, 31 mar 2021 a las 22:54

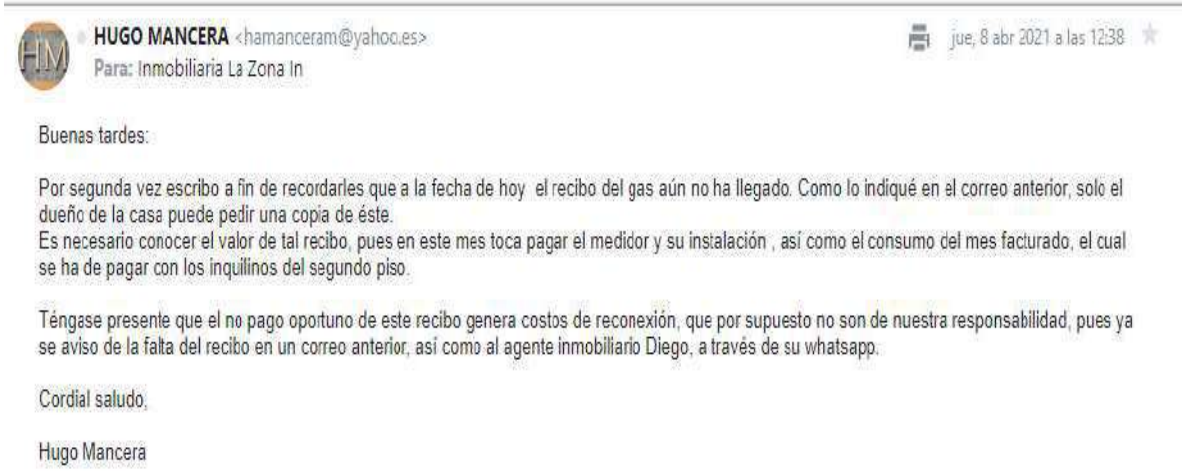
Buenas noches:

A la fecha de hoy, el recibo del servicio de Gas no ha llegado. No sabemos si tal recibo fué dejado bajo la puerta del apartamento del primer piso. Solicitamos por favor, su acción al respecto, puesto que solamente sabemos que tal recibo se ha de pagar la próxima semana e incluye el pago del medidor y su instalación, valores causados el año anterior.

Estaré al tanto de su pronta respuesta.

Cordial saludo,

Hugo Mancera
CC 80 371 841 Bogotá



HUGO MANCERA <hamanceram@yahoo.es>
Para: Inmobiliaria La Zona In

jue, 8 abr 2021 a las 12:38

Buenas tardes:

Por segunda vez escribo a fin de recordarles que a la fecha de hoy el recibo del gas aún no ha llegado. Como lo indiqué en el correo anterior, solo el dueño de la casa puede pedir una copia de éste.
Es necesario conocer el valor de tal recibo, pues en este mes toca pagar el medidor y su instalación , así como el consumo del mes facturado, el cual se ha de pagar con los inquilinos del segundo piso.

Téngase presente que el no pago oportuno de este recibo genera costos de reconexión, que por supuesto no son de nuestra responsabilidad, pues ya se aviso de la falta del recibo en un correo anterior, así como al agente inmobiliario Diego, a través de su whatsapp.

Cordial saludo,

Hugo Mancera

Simultáneamente, Rafael también les informa de la no llegada del recibo el 06 de abril de 2021. Al intentar hacer el pago con el número de cuenta que aparece en todos los recibos, aceptaba un pago total por $415.000, no aceptaba menos.

No era posible saber en ese momento el valor por consumo, por medidor y por servigas. Tampoco teníamos esa plata para pagar ese recibo, salvo el consumo .Los dueños, a quienes les quedaba más fácil hacer ese tramite no colaboraron al respecto. En la siguiente imagen se muestra lo que Rafael le comunicó a la inmobiliaria a través del WhatsApp de Diego:

6/4/2021 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok y don Diego hay un problema con el recibo del gas no a llegado o lo dejaron en el primer piso y no se a podido pagar le recomiendo porque es posible q lo corten ya mi hermano les informo previamente al correo y no se a solucionado
6/4/2021 12:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: si señor, en ese caso con el numero de cuenta contrato de un recibo anterior pueden hacer el pago y hacer averiguaciones por teléfono también para el tema del consumo,
6/4/2021 1:00 p. m. - Rafael Mancera: Ya se hizo eso pero el recibo aparece por 410000 pesos están cobrando algo del medidor y se nesecita saber de los consumos para el respectivo cobro al segundo piso y el valor de lo q están cobrando del medidor
9/4/2021 9:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, pero la información que les dan a ustedes es le misma que nos dan a nosotros,
9/4/2021 9:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: por favor nos confirma el pago del canon abri
9/4/2021 9:18 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días el pago se realiza el lunes o martes pues por la situación es imposible hacerlo hoy tranquilo q a más tardar el martes se realiza y lo otro don Diego es imposible sacar el duplicado por internet del recibo ya lo intente varias veces pero la plataforma da error siempre y nos preocupa porque aparte del valor q es bastante alto la fecha de pago ya debió haber vencido y no se a podido ni hacer la cuenta de lo q corresponde al segundo piso y lo del medidor q es un valor q debe pagar el dueño entonces porfavor si me colabora con eso para poder arreglar lo de ese recibo lo antes posible
9/4/2021 9:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: entiendo pero el dueño que puede hacer diferente por telefono '
9/4/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: Pero si el recibo está en el primer piso si deberían venir y sacarlo porque me para negligencia q los inquilinos tengan q

solucionar esas cosas q les corresponden a ustedes entonces igual si lo cortan de quién es la responsabilidad?
9/4/2021 9:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: el primer piso no se puede abrir porque está en un proceso juridico y no se tienen las llaves
9/4/2021 9:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: por la linea de telefono le dan a uno el detalle del consumo, no entiendo porque tanto lio para llamar a preguntar
14/4/2021 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por

Hugo, luego de varias comunicaciones por espacio de 3 horas con Vanty logró que le generaran el recibo del gas sin incluir lo del medidor. El trámite no era tan simple como la inmobiliaria lo sugirió en el siguiente mensaje:



Si era tan simple el trámite (según la inmobiliaria), por qué no lo hicieron?

El siguiente mensaje fue la respuesta de Vanty a la solicitud hecha por Hugo:

Solicitud de envio de factura por correo electronico y/o SMS

De: Grupo Vanti (nocontestar@gasnatural.email)
Para: hamanceram@yahoo.es
Fecha: viernes, 9 de abril de 2021 09:44 GMT-5



hugo

Muchas gracias.
Hemos recibido la solicitud. Durante las próximas 8 horas hábiles recibirás un cupón de pago a este correo y a partir del próximo mes, se realizará el envío de la factura al correo electrónico informado. No olvides que esta factura seguirá llegando a tu domicilio.

Nombre del solicitante	hugo
Filial	Vanti S.A. ESP.
Apellido del solicitante	mancera
Tipo de documento	cedula
Número de documento	80371841
Teléfono	3208595553
Correo electrónico	hamanceram@yahoo.es
Póliza	17264

¡Gracias por tu preferencia!

Inscripción de la factura por correo electrónico

De: Cupón de Pago Vanti (cuponpagovanti@grupovanti.com)

Para: hamanceram@yahoo.es

Fecha: viernes, 9 de abril de 2021 15:06 GMT-5

Respetado(a) Señor(a): Hugo Mancera.

Reciba un cordial saludo de grupo Vanti y el agradecimiento por comunicarse con nuestra línea. Le informamos que su petición fue radicada bajo el No 2363029.
En respuesta a su solicitud, radicada bajo el No 2363029 , correspondiente a la inscripción de su factura por correo electrónico, al respecto le informamos:

1. Se realiza la inscripción de la factura por correo electrónico en nuestro Sistema Gestión Clientes, para la cuenta N° 17264, la misma será emitida a partir del próximo mes.
2. Le emitimos el Cupón de pago con la información actual de su factura, con el fin de que pueda realizar el respectivo pago.
3. Su poliza ha cambiado, ahora deberá usar la nueva cuenta contrato 60629841.

Es preciso indicarle que el motivo de la reclamación no es un aspecto que deba seguir la vía gubernativa, debido a que según lo dispuesto en el artículo 154 de la ley 142 de 1994, los mecanismos de defensa allí señalados se interponen contra decisiones que afecten la prestación de servicio.

Con lo anterior, damos respuesta a su comunicación.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1581/2012 le informamos que Gas Natural, como responsable del tratamiento de sus datos personales utilizará los mismos de acuerdo a las finalidades contempladas en nuestra Política de tratamiento, Para mayor información y ejercer sus derechos como Titular podrá consultar la página web: https://www.grupovanti.com/co/1297341789643/politicas+de+tratamiento+de+datos+personales.html.
En caso de requerir información adicional, estaremos atentos a resolver oportunamente todas sus inquietudes en nuestra línea de atención al Cliente 018000942794, de lunes a viernes de 7 a.m. a 6 p.m. y el sábado de 7 a.m. a 1 p.m. o a través de nuestra página WEB www.grupovanti.com “Inscribiéndose en la Oficina Virtual / ingresando a la opción Atención al Cliente / Crear una petición/Solicitudes y reclamos/ e ingresar la información requerida en el formulario”.

vanti
Gas Natural

Servicio al cliente

t. +57-1 3078121
Calle 71A No.5-38
Bogotá, D.C., Colombia
Vanti S.A. ESP.
www.grupovanti.com

60629841.pdf
1.1MB

Hugo tambien hizo la reclamación por el medidor, del cual había llegado una carta de cobro al buzón del inmueble y que lo dejaron por varios meses sin venir a recoger. Afortunadamente no cortaron el servicio, porque la factura tenía fecha límite de pago el 06 de abril de 2021:



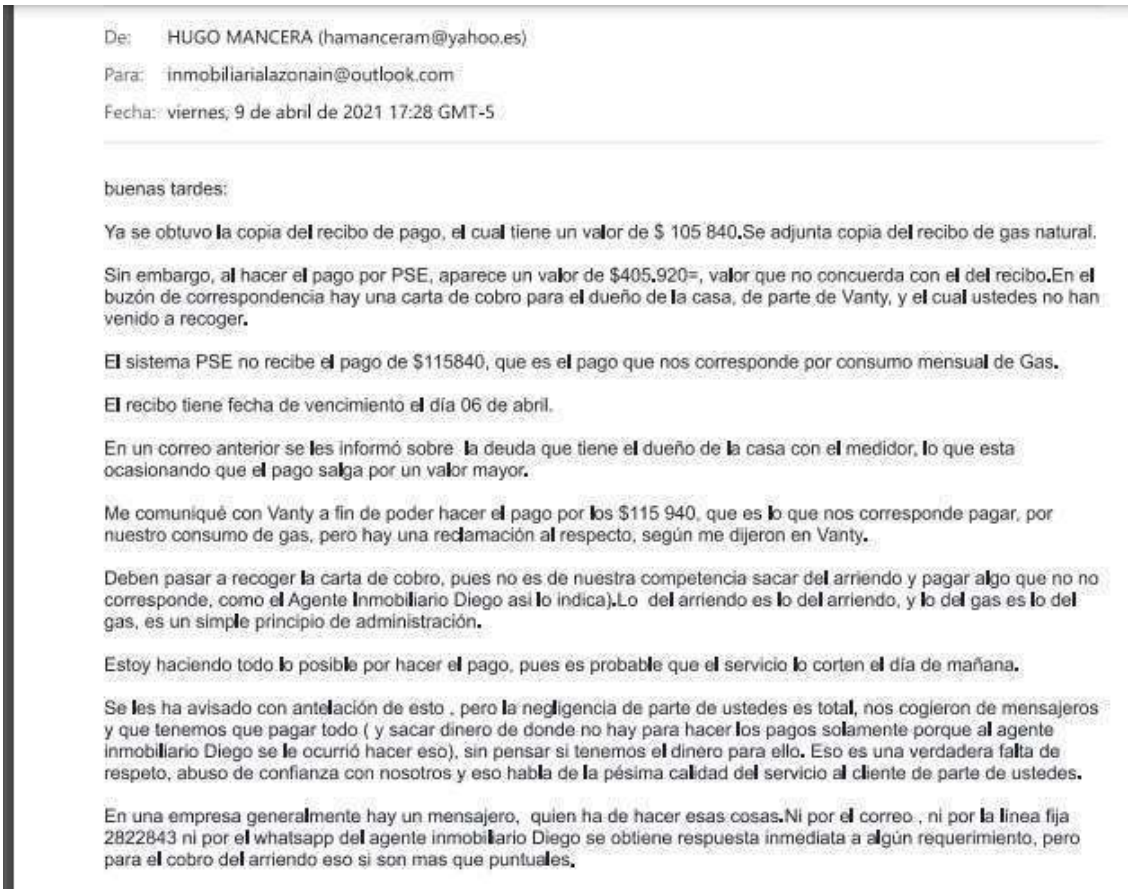
Subtotal	40.634,00
Total a Pagar ① + ③ + ④ + ⑤	115.840,00

Pago Oportuno	Fecha de Suspensión	Valor de Reconexión
05-abr-2021	6- abr- 2021	50648

Después de la fecha de pago oportuno se cobrarán intereses de mora y se suspenderá el servicio.

Dale esperanza a una familia colombiana realizando un aporte voluntario en www.grupovanti.com,
valor sugerido $ 11584
Mantén el pago de tu factura al día, Evita la suspensión del servicio
Para consultar planes de financiación comunícate con nuestras líneas de atención.

Esta falta de colaboración con lo del recibo del gas y la negligencia de parte de la inmobiliaria las puso de manifiesto Hugo en un mensaje enviado al correo de la inmobiliaria el 09 de abril de 2021 y recibió respuesta el 12 de abril de 2021.El mensaje enviado y la respuesta se muestran enseguida:



De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: inmobiliarialazonain@outlook.com

Fecha: viernes, 9 de abril de 2021 17:28 GMT-5

buenas tardes:

Ya se obtuvo la copia del recibo de pago, el cual tiene un valor de $ 105 840.Se adjunta copia del recibo de gas natural.

Sin embargo, al hacer el pago por PSE, aparece un valor de $405.920=, valor que no concuerda con el del recibo.En el buzón de correspondencia hay una carta de cobro para el dueño de la casa, de parte de Vanty, y el cual ustedes no han venido a recoger.

El sistema PSE no recibe el pago de $115840, que es el pago que nos corresponde por consumo mensual de Gas.

El recibo tiene fecha de vencimiento el día 06 de abril.

En un correo anterior se les informó sobre la deuda que tiene el dueño de la casa con el medidor, lo que esta ocasionando que el pago salga por un valor mayor.

Me comuniqué con Vanty a fin de poder hacer el pago por los $115 940, que es lo que nos corresponde pagar, por nuestro consumo de gas, pero hay una reclamación al respecto, según me dijeron en Vanty.

Deben pasar a recoger la carta de cobro, pues no es de nuestra competencia sacar del arriendo y pagar algo que no no corresponde, como el Agente Inmobiliario Diego asi lo indica).Lo del arriendo es lo del arriendo, y lo del gas es lo del gas, es un simple principio de administración.

Estoy haciendo todo lo posible por hacer el pago, pues es probable que el servicio lo corten el día de mañana.

Se les ha avisado con antelación de esto , pero la negligencia de parte de ustedes es total, nos cogieron de mensajeros y que tenemos que pagar todo (y sacar dinero de donde no hay para hacer los pagos solamente porque al agente inmobiliario Diego se le ocurrió hacer eso), sin pensar si tenemos el dinero para ello. Eso es una verdadera falta de respeto, abuso de confianza con nosotros y eso habla de la pésima calidad del servicio al cliente de parte de ustedes.

En una empresa generalmente hay un mensajero, quien ha de hacer esas cosas.Ni por el correo , ni por la linea fija 2822843 ni por el whatsapp del agente inmobiliario Diego se obtiene respuesta inmediata a algún requerimiento, pero para el cobro del arriendo eso si son mas que puntuales.

Pantallazo de la respuesta recibida como un pdf adjunto



BOGOTA, ABRIL 2021

SEÑOR

HUGO MANCERA

ASUNTO: RESPUESTA CORREO 09/04/21.

RESPETADO SEÑOR:

Buenas tardes, no se entiende en qué momento el agente inmobiliario Diego Rincón, le sugiere que saque de su bolsillo para pagar el valor del medidor, que los coja de mensajeros y demás. Ya se había visto este tipo de actitud por parte suya en el correo en donde envió fotos de inconvenientes en el apartamento junto a una carta (foto) donde asegura que dichas fotos habían sido enviadas al chat de Diego, acto mal intencionado de su parte. Ahora su inconveniente con la inmobiliaria es porque no llegó al edificio el recibo del gas.

El día 6 de abril, junto al pago enviado por parte de ustedes, del saldo que adeudaban desde mayo de 2020 (hace 11 meses), por valor de $416.250, el señor Rafael explica lo siguiente: **(Ok y don Diego hay un problema con el recibo del gas no a llegado o lo dejaron en el primer piso y no se a podido pagar le recomiendo porque es posible q lo corten ya mi hermano les informo previamente al correo y no se a solucionado)**.

-El correo que indica lo enviaron el día viernes 2 de abril en la tarde, por lo que no fue visto por la persona encargada y el fin de semana no trabajamos en oficina. El correo no se vio el lunes por lo que hasta ese momento no sabíamos del inconveniente con el recibo hasta el martes cuando Rafael nos informó del inconveniente y se le indicó a donde podía pedir la información del recibo, asegurándole que por esos medios tenían que darle respuesta y solución y nos podemos dar cuenta que les dieron solución y no tuvieron que pagar el valor del medidor como antes nos indicaron.

Con el tema del medidor ya estamos informados por vanti del valor y en espera de una carta con la explicación y así el propietario hacer el pago del mismo.

Cordialmente

MARTHA MILENA TOBON REYES
R.P. T&H CONSULTORES SAS

ANEXO 4

Algunos problemas con un contrato de arrendamiento

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: defensordelciudadano@habitatbogota.gov.co

Fecha: jueves, 9 de diciembre de 2021 12:08 GMT-5

Buenas tardes:

Tomé un apartamento en arriendo con una inmobiliaria aquí en Bogotá, es decir soy inquilino y tengo una serie de problemas con la inmobiliaria (incumplimiento de varias claúsulas del contrato de arrendamiento).Que puedo hacer al respecto? Que procedimiento debo hacer para denunciarlos ?

Gracias por su ayuda

Hugo Mancera
CC 80 371 841 Bogotá

(Sin asunto)

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: correo.investigaciones@habitatbogota.gov.co

Fecha: lunes, 13 de diciembre de 2021 23:34 GMT-5

Bogotá, diciembre 13 de 2021

Señores
Secretaría del Hábitat
Subsecretaría de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda.

Buenas noches:

De acuerdo con la Ley 802 de 2003 , solicitamos, por favor, su colaboración en relación con varias irregularidades en un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria La Zona in en la ciudad de Bogota, que enseguida exponemos:

Desde el día 02 de julio de 2017 somos inquilinos de un apartamento en la ciudad de Bogota. Firmamos un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria La Zona In (www.lazonain.com) ubicada en Bogotá . No aparece en la página web, ni en la correos el número de matrícula inmobiliaria) .Con dicho contrato de arrendamiento se han venido presentando algunas situaciones irregulares de parte de la Inmobiliaria, como son:

a. Presencia de goteras en al menos 5 puntos del apartamento y de las que se le ha informado a la inmobiliaria en reiteradas ocasiones a través del correo electrónico y por mensajes de WhatsApp al número 318 7947799. Aunque ha venido una persona a realizar reparaciones, las goteras siguen. El sábado 11 de diciembre de este año, llovió a medianoche y, como de costumbre, tuvimos que colocar baldes y usar traperos para recoger el agua que se metió al apartamento. Los “arreglos” que han hecho no han solucionado el problema. En una ocasión se inundó una gran parte del apartamento, causando daños en varios muebles. Cabe resaltar aquí que las goteras han generado varios daños en algunos de nuestros enseres.

b. La presencia de cucarachas también ha sido un problema constante en el apartamento, especialmente en la cocina, la cual consta de una cocina integral de madera, que es antigua, no se puede remover y que tal vez sea el espacio adecuado para la presencia de estos animales. Estos insectos han generado daños en varios de los electrodomésticos y algunos de ellos han tenido que ser mandados a reparar por cuenta nuestra. Se le ha informado de ello a la inmobiliaria en innumerables ocasiones, sin recibir respuesta alguna, y el problema a la fecha de hoy continua; ninguna acción por parte de la inmobiliaria ha sido ejecutada. Ya se volvió parte de nuestra canasta familiar la compra mensual de insecticidas por nuestra cuenta , a fin de mitigar el problema.

c. A pesar de la pandemia COVID 19, se ha pagado el canon de arrendamiento con bastante esfuerzo los primeros días de cada mes, desde julio de 2017.El jueves 09 de diciembre de este año, la inmobiliaria nos solicitó confirmar el pago del arriendo de este mes de diciembre vía WhatsApp, a lo que respondimos que se pagaría a finales de este mes de diciembre. Ante ello, la inmobiliaria nos comunicó que el 02 de enero de 2022 teníamos que desocupar el apartamento, es decir a 20 días de finalizar la más reciente renovación del

contrato. De hecho, ya nos envió un protocolo de entrega, en el que advierten que si no se hace entrega, se generan varios costos adicionales y agendamiento de citas con costos que debemos asumir. La ley 802 de 2003 establece que la finalización de un contrato de arrendamiento se debe avisar por escrito y con 3 meses de anticipación. Consideramos que terminar un contrato de arrendamiento por WhatsApp y 23 días antes de su vencimiento está por fuera de la ley. Ante la inexistencia de un documento formal y por escrito para dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, el contrato se renueva automáticamente por el mismo tiempo establecido en dicho contrato. La inmobiliaria, a través de un WhatsApp nos dice es deseo de los dueños que entreguemos el inmueble en la fecha señalada, y que consultáramos la carta de renovación que nos enviaron al correo electrónico el 09 de junio de 2021, la cual adjunto a este mensaje y que en ninguna parte afirma que tenemos que entregar el apartamento el 02 de enero de 2022.Se adjunta también el protocolo de entrega que nos envió la inmobiliaria.

d. Cuando se pactó el contrato la inmobiliaria nos pidió hacer un depósito en una cuenta bancaria por un monto de 4 cánones de arrendamiento el día 02 de julio de 2017, que en ese momento correspondía a $3 400 000= pesos. La razón de tal depósito fue el no poseer fiador con finca raíz .Tengo entendido que frente al depósito está la opción de hacer una fiducia o encargo fiduciario, en donde ese dinero puede percibir algún tipo de interés, al menos para compensar la desvalorización que ese dinero ha sufrido en estos 4 años y medio que han transcurrido. Se les propuso esa opción, pero solo aceptan que presentemos un fiador con finca raíz.Se adjunta contrato de arrendamiento, en el que la claúsula DECIMA SEGUNDA aparece lo que ellos llaman Depósito en Garantía.

e. La atención y gestión por parte del personal de la inmobiliaria carece de muchas de las características de un servicio al cliente adecuado: son groseros, poco diligentes, en algunos cobros asociados a servicios públicos y otros nos ha tocado disponer de nuestro tiempo para realizar trámites y apersonarnos de actividades que son competencia de la inmobiliaria, lo que a veces genera malos entendidos. Se desentienden por completo de sus responsabilidades, excepto la de hacer el cobro del arriendo, el cual en varias ocasiones se hace en muy malos términos, teniendo en cuenta que a la fecha de hoy solo se adeuda el mes de diciembre y el cual dijimos que pagaríamos a finales de diciembre, con los respectivos interés que la inmobiliaria establezca.

Con respecto a evidencias, tenemos videos, fotos, correos electrónicos (recibidos y enviados), conversaciones de WhatsApp con un representante de la inmobiliaria.

Ante lo descrito arriba, estamos cansados de esta situación, pues es indignante e injusto que estemos pagando un canón de arrendamiento, y a cambio tengamos que vivir con estas problemáticas, ante las cuales la inmobiliaria ha hecho prácticamente caso omiso, y mas cuando una de las personas que vive en el apartamento (somos 3 personas) es nuestra mamá de 79 años, quien de ninguna manera merece estar afrontando esas problemáticas.

Solicitamos de manera urgente, por favor:

-Su colaboración con respecto a la situación expuesta en los 5 numerales anteriores.

-Ante la solicitud de entrega del apartamento por parte de la inmobiliaria, que debemos hacer mientras llega el día 02 de enero de 2022 (en 20 días)? El monto del arriendo se debe seguir pagando a ellos, o que se debe hacer al respecto?

Estaremos al tanto de su respuesta, y agradecemos de antemano la atención que nos brinden a nuestra queja

Cordial saludo,

Mélida Medina

CC 20 343 683 Bogotá

Hugo Mancera

CC 80 371 841 Bogotá

Rafael Mancera

CC 80 857 733

CARTA DE RENOVACION HUGO MANCERA 2021.pdf
30.9kB

PROTOCOLO PARA LA RECEPCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.pdf
135.1kB

contrato de arrendamiento.pdf
1.4MB

Registro exitoso de petición

De: avisoinformativo_sdqs@alcaldiabogota.gov.co

Fecha: martes, 14 de diciembre de 2021 12:36 GMT-5

Bogotá D.C., 14 de diciembre de 2021.

Señor(a)
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
BOGOTA, D.C.

Asunto: Registro exitoso de petición - Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - Bogotá te escucha

Cordial saludo peticionario(a):

La Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., le informa que su petición se ha registrado con éxito en el sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas – Bogotá te escucha con el número Distrital 4035212021, del 14 de diciembre de 2021, siendo asignada a SECRETARIA DEL HABITAT.

En consecuencia, si el tema a tratar en la petición es de competencia legal de la citada Entidad, el tiempo para dar respuesta empezará a contar al siguiente día hábil de asignada la solicitud. De conformidad con lo preceptuado en la normatividad vigente.

Es de aclarar, que, si la solicitud no es competencia de dicha entidad, ésta procederá a efectuar el traslado a la(s) entidad(es) que considere ser la(s) competente(s) de atender la solicitud, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de la recepción; si obró por escrito, los términos para decidir se contarán a partir del día hábil siguiente a la recepción de la petición por la autoridad competente.

Usted podrá realizar el seguimiento al estado de su petición ingresando con su usuario y clave a Bogotá te escucha en el link http://bogota.gov.co/sdqs. Para mayor información acerca a sus consultas ingrese a Preguntas Frecuentes en el siguiente link https://bogota.gov.co/sdqs/preguntas-frecuentes.

Atentamente,

Bogotá te escucha – Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas
http://bogota.gov.co/sdqs

AVISO IMPORTANTE: Este correo es enviado desde Bogotá Te Escucha como respuesta automática en el registro, clasificación y/o atención de su petición. Por favor, no responder a esta dirección de correo, ya que no es revisada por ningún usuario funcionario.

La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió, borre este material de su computador y absténgase de usarlo, copiarlo o divulgarlo. La Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. Conozca nuestra política de protección de datos personales, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012 en:
http://secretariageneral.gov.co/transparencia/mecanismos-contacto/proteccion-datos-personales

Protocolo de entrega del inmueble.

ANEXO 5

De: Inmobiliaria La Zona In (inmobiliarialazonain@outlook.com)

Para: hamanceram@yahoo.es; rafiki2131@hotmail.com

Fecha: jueves, 9 de diciembre de 2021 10:28 GMT-5

Buenas tardes, anexo el protocolo para la entrega del inmueble el 02 de enero del 2022. Cualquier pregunta comunicarse con nosotros. Gracias.

Inmobiliaria LA ZONA IN
Teléfono: 667 2678
Calle 93a # 13-24 piso 5

PROTOCOLO PARA LA RECEPCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.pdf
135.1kB

PROTOCOLO PARA LA RECEPCIÓN DE INMUEBLE

La Zona In Agentes Inmobiliarios, pone en su conocimiento el siguiente protocolo para la recepción del inmueble arrendado una vez llegue el fin del contrato, bien por el cumplimiento del plazo pactado o por la solicitud de entrega de manera anticipada.

Una vez se determine, el inmueble deberá ser entregado teniendo presente los siguientes puntos:

1. La entrega se realizará acorde con el estado contemplado en el inventario firmado por las partes al momento del inicio del contrato, así como del desgaste correspondiente al tiempo de duración del contrato, un uso acorde con el cuidado y los deberes propios del arrendatario con el fin de la conservación y mantenimiento del mismo, mientras se encuentre bajo su tenencia.

2. Acorde con lo anterior el estado de las paredes o muros en los cuales se hubieran instalado puntillas, calcomanías, soportes de televisión o cualquier otro tipo de mueble que deteriore o haga diferir del estado en el cual fue entregado el inmueble, deberá ser reparado y colocado en el estado de la entrega. (Lo que puede hacer necesario el resane, la pintura del muro afectado en su totalidad, pues no se aceptan parches o pinturas parciales).

3. Cualquier tipo de daño que se llegue a presentar en el inmueble, generado durante el lapso de tiempo en el cual el inmueble estuvo bajo la tenencia del arrendatario, generará en este la obligación de su reparación o arreglo.

4. La entrega física del inmueble deberá ser concertada entre el arrendatario y el arrendador, pactándose fecha y hora en la cual se realizará la entrega de:

    a. Los Juegos de llaves externas e internas que se hubieran entregado y que quedaran consignadas en el correspondiente inventario.
    b. Los recibos de pago de servicios públicos que se hubieran cancelado durante el último mes de uso del inmueble, esto con el fin de verificar el pago de los mismos y la no existencia de obligaciones adquiridas por el arrendatario.
    c. Paz y salvo por todo concepto generado por parte de la copropiedad o la propiedad horizontal.

5. De no aceptarse la entrega del inmueble, por hechos atribuibles al arrendatario, como pueden ser:

    a. La no asistencia a la cita "sin haber cancelado la misma".
    b. Encontrarse el inmueble en mal estado con relación a lo planteado en este documento.

    Se genera la necesidad de reagendar una nueva cita, la que corresponderá en sus gastos al arrendatario incumplido en la primera citación.

    "El re agendamiento de la entrega se realizará teniendo como base la agenda del personal de la inmobiliaria. El citado agendamiento tiene un costo administrativo de treinta mil pesos m/cte ($30.000.oo)".

6. El inmueble deberá presentar una óptima condición de aseo general. (De no encontrarse en la misma, el costo del aseo corresponderá a sesenta mil pesos m/c. ($ 60.000.oo), los que serán cancelados en el momento de la entrega si se quiere realizar la misma o de lo contrario se deberá generar un nuevo agendamiento.

7. La obligación de entregar el inmueble acorde con los parámetros aquí señalados se entiende como un paso dentro del **proceso de cierre del contrato de arrendamiento firmado por las partes**, lo que implica que, hasta el momento de la **entrega efectiva**, las obligaciones corren en cabeza del arrendatario y las mismas se vincularán a los **cobros a realizar por el arrendador**.

Lista de chequeo para la entrega.

Datos generales:

Arrendador: _____

Arrendatario: _____

Dirección del inmueble: _____

Fecha de la entrega del inmueble: _____

Agente que recibe: _____

Procedimiento de recepción del inmueble arrendado: Primera vez: _____ , Segunda vez: _____.

(Si se trata de un re agendamiento por causa propia del arrendatario se deberá adjuntar el comprobante de consignación del valor de los gastos administrativos aquí relacionados).

#	Concepto	Si	No
1	Existe inventario firmado por el arrendatario		
2	Paredes y muros internos en buen estado de pintura y conservación acorde con el inventario		
3	Juegos de llaves entregados acorde con el inventario		
4	Muebles internos del inmueble en el estado entregado acorde al inventario		
5	Se encuentra en el estado de aseo, como se inició la tenencia según el inventarío		
6	Se entrega paz y salvo por todo concepto de la copropiedad o la PH		
7	Comprobante de pago de gastos administrativos por segunda citación para la entrega		
8	Se entregan los recibos de servicios públicos cancelados hasta la fecha de la entrega		
9	Acueducto y alcantarillado		
10	Energía eléctrica		
11	Gas natural domiciliario		
12	Observaciones:		

Arrendatario:

Firma_____

_____

Nombre

Identificación: _____

Agente encargado:

Firma_____

_____

Nombre

Identificación: _____

CARTA DE RESTITUCIÓN.

De: Inmobiliaria La Zona In (inmobiliarialazonain@outlook.com)

Para: hamanceram@yahoo.es; rafiki2131@hotmail.com

Fecha: lunes, 20 de diciembre de 2021 08:07 GMT-5

Buenos días, quedamos atentos a la hora de la entrega del inmueble.

Inmobiliaria LA ZONA IN
Teléfono: 667 2678
Calle 93a # 13-24 piso 5

CARTA DE RESTITUCIÓN HUGO MANCERA.pdf
37.7kB

BOGOTA DICIEMBRE DE 2021

SEÑORES
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

E. S. M.

ASUNTO: Aviso de restitución de bien inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá.

Respetados señores;

Por medio del presente escrito **TOBON Y HERNANDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S.** obrando en su condición de la firma de abogados y administradores inmobiliarios del bien inmueble ubicado en la **diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá,** Nos permitimos poner en su conocimiento que mediante trámite legal se adelantará la ***Restitución del bien inmueble arrendado*** y en consecuencia se dará inicio a la vez al trámite ejecutivo para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento que se adeuden a la fecha, clausula penal, costos y agencias en derecho que se causen, hasta que se efectué la entrega real y material del inmueble, toda vez que se viene reiterando el no pago del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas en el contrato del mismo.

Por lo anterior y en aras a evitar este tipo de acciones legales las cuales podrían ser perjudiciales para sus patrimonios y buenos nombres crediticios ante centrales de riesgo, los invitamos a realizar los pagos que se encuentren pendientes a la fecha, los cuales se relacionarán más adelante y de igual manera realizar la entrega voluntaria del bien inmueble arrendado teniendo como última fecha para la entrega y pago de todos los emolumentos el día lunes 03 de enero de 2022.

Los pagos que se deben generar son los siguientes:

1. La suma de **$962.750**, correspondiente al saldo del canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2021.
2. La suma de **$26.957**, correspondientes a intereses moratorios.
3. La suma de **$96.275**, correspondiente a honorarios pre jurídicos.

5. La suma de **$2.888.250**, correspondiente a la **CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO,** estipulada dentro del contrato de arrendamiento.

El total a pagar por usted para poder entregar el apartamento el día lunes 03 de enero de 2022 es de **$3.974.232.**

Quedamos atentos para agendar la hora de la entrega y poder dar por terminado de la mejor manera nuestra relación comercial.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

ANEXO 6

CONJUNTO DE FOTOS, VIDEOS Y 3 MENSAJES DE VOZ

FOTOS

Adicional a las 8 fotos adjuntadas al preaviso enviado a la inmobiliaria y resaltando que la red eléctrica y la ducha fueron reparados en marzo de 2021 y diciembre de 2021 , los demás daños siguen igual. El codo del lavamanos sigue goteando y pudriendo la madera del mueble del baño, generando mal olor. Los dueños quedaron de cambiar esa madera y hasta ahora no la han cambiado.



La alberca se les ha indicado que está en mal estado cada vez que venía el maestro y así sigue. La arreglaron con arena y algo de cemento, pero eso fue antes de la pandemia.



Hemos tenido daños enseres, en especial radios y dos televisores viejos, por las cucarachas. Un colchón y el gasto en Baygón.



La siguiente imagen es de las teja que el maestro vino a cambiar a fin de resolver una de las goteras de la sala, pero la gotera sigue ahí, precisamente el 10 de diciembre de este punto surgió una gotera.



VIDEOS

Dos videos en formato mp4 :uno sobre las goteras **(GOTERASDEFCOM.mp4)**) y otro sobre las cucarachas(**cucarachasdefinitivo.mp4**) son adjuntados al correo

Los videos que integran el de las goteras(los que se pudieron recuperar) fueron enviados por el chat de WhatsApp a Diego Rincón.

Los videos de las cucarachas fueron tomados mientas se realizaba esta tutela. Tanto a la señora Emilia, como al maestro les fue informado sobre ese problema cuando venían al inmueble y a Diego Rincón en el chat de WhatsApp, así como en el preaviso del día 02 de marzo de 2021. En los mensajes de voz tambien se menciona ese problema. Se observa en el video el estado del cielorraso debido a la falta de mantenimiento.

Fue necesario juntar los videos y recortarlos porque son archivos que ocupan mucha memoria, pensando en que puedan ser enviados al correo sin tener inconvenientes por su tamaño.

MENSAJES DE VOZ

En el adjunto al correo se incluyen 3 mensajes de voz, llamados:

PTT-20211012-WA0009(1).opus

PTT-20211013-WA0000.opus

PTT-20211108-WA0004.opus

En ellos se le informa a la inmobiliaria de los problemas de goteras, cucarachas, daños, incumplimiento del contrato y otros. Aparecen en los chats de WhatsApp de los días 12 de octubre de 2021, 13 de octubre de 2021 y 08 de noviembre de 2021.

ANEXO 7

CEDULAS DE CIUDADANIA ACCIONANTES

MARIA MELIDA MEDINA





HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA





RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA





ANEXO 8

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: inmobiliarialazonain@outlook.com; rafiki2131@hotmail.com; hamanceram@yahoo.es

Fecha: viernes, 31 de diciembre de 2021 23:55 GMT-5

Buenas noches:

En respuesta a la solicitud hecha de parte de ustedes acerca de la hora de entrega del inmueble el próximo lunes 03 de enero de 2022 y ante la terminación por parte de la inmobiliaria del contrato de arrendamiento, se interpondrá una acción de tutela el día de mañana 01 de enero de 2022.
De igual manera se interpuso una queja ante la Secretaría del Hábitat

Por lo anterior, nos acogeremos a lo que la justicia decida en los procesos citados, en especial la acción de tutela.Así pues, no es posible, darle respuesta de nuestra parte a su requerimiento.

Cordial saludo,

Hugo Mancera
Rafael Mancera
Mélida Medina

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: inmobiliarialazonain@outlook.com; hamanceram@yahoo.es; rafiki2131@hotmail.com

Fecha: martes, 4 de enero de 2022 14:21 GMT-5

Bogotá, enero 04 de 2022.

Buenas tardes:

Solicitamos, por favor, se nos indique si van a recibir ó no el valor del arriendo correspondiente al mes de enero de 2022 (si este no es el medio por favor consultarle a la Doctora Tobón al respecto y que se nos haga saber cual es el medio de comunicación destinado por ella para este tipo de solicitud).

El valor correspondiente al arriendo es de $962.750, menos el valor del seguro del servicio de gas Vanti Gas, que según facturación de Vanti es de $9.830.De esta forma, el valor a consignar es de $952920.

Solicitamos además, que en caso afirmativo, se expida recibo de pago correspondiente, indicando los conceptos mencionados de arriendo y seguro. en virtud del articulo 11 de la Ley 820 de 2003.

A falta de respuesta de su parte ,y a fin de no incurrir en mora, se procederá a realizar un depósito judicial, el día jueves 06 de enero de 2022.

Atentamente,

Hugo Mancera
Mélida Medina
Hugo Mancera

De: Inmobiliaria La Zona In (inmobiliarialazonain@outlook.com)

Para: hamanceram@yahoo.es

Fecha: miércoles, 5 de enero de 2022 20:07 GMT-5

Buenas tardes, por favor transferir, la directora de la inmobiliaria se comunicará el día viernes para hablar del contrato. Gracias.

La Zona In
Agentes Inmobiliarios

Inmobiliaria LA ZONA IN
Teléfono: 667 2678
Calle 93a # 13-24 piso 5

HUGO MANCERA <hamanceram@yahoo.es>
Para: Inmobiliaria La Zona In, Rafael Alberto Mancera Medina, HUGO MANCERA

jue, 6 ene a las 21:59

Buenas noches:

Se adjunta copia de la transferencia del arriendo del mes de enero de 2022.Por favor confirmar el pago y generar el recibo de pago indicado en el correo enviado el día martes 04 de enero de 2022.

Quedo al tanto de su respuesta,

Hugo Mancera





Redeban

ENE 06 2022 16:04:19 REMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PTM BOGOTA FERREWYL
DIAGONAL 51 SUR NUMERO

C.UNICO: 3007050870 TER: 11012047
MAESTRO
**0293 RECIBO: 003468 RRN: 003974
CTA ORIGEN: *********
PROD DESTINO: 0000000003088550870
ARQC: CB63B96DC0500996
AID: A0000000043060
AP LABEL: MAESTRO

TRANSFERENCIA APRO: 676871
VALOR $ 952.920

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Aún no nos han confirmado el pago realizado ni generado el recibo que se solicitó. la directora de la inmobiliaria (no sabemos quien es) no se ha comunicado con nosotros.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO TREINTA Y TRES PENAL (33) PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO

Bogotá D.C., once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Referencia	Acción de Tutela No. 2022-00029 Segunda instancia
Accionante	María Mélida Medina, Hugo Alfonso Mancera Medina y Rafael Alberto Mancera Medina
Accionado	Inmobiliaria La Zona In, Tobón y Hernández Consultores y Asociados S.A.S.

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Resolver el recurso de impugnación interpuesto por la accionada TOBÓN & HERNÁNDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S., que actúa a través de su representante legal, contra la decisión proferida el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022) por el Juzgado Treinta y Tres (33) Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad, mediante la cual amparó el derecho fundamental de petición de los accionantes.

2. SITUACIÓN FÁCTICA

La parte accionante señaló que el veintinueve (29) de enero de dos mil veintidós (2022) radicó vía correo electrónico petición a la INMOBILIARIA LA ZONA IN, siendo reiterada el ocho (8), nueve (9), diez (10) y doce (12) de marzo de dos mil veintidós (2022) a través de otros medios, como llamada telefónica y mensajes, sin recibir respuesta.

Por lo anterior, estimó vulnerado el derecho de petición, requiriendo que se ordene:

i) *" (…) a los accionados dar respuesta al Derecho de Petición (en especial la entrega de la copia del contrato de arrendamiento (…).*

ii) *Aplicar el parágrafo 3 del artículo 32 de la Ley 1755 de 2015, en lo referente a multas y/ sanciones, en especial a la Abogada Martha Milena Tobón y a la Inmobiliaria Zona In (…)".*

3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Treinta y Tres (33) Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022) amparó el derecho fundamental de petición de los accionantes y ordenó "*a la representante legal, o a quien haga sus veces, de Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S. que, en un plazo no mayor a las cuarenta y ocho horas contadas a partir de la notificación de ésta decisión, resuelva la solicitud de entrega de copias de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito.*

(…) *Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S. tiene la obligación de responder las solicitudes que formulen, entre otros, sus usuarios con ocasión del curso legal de sus actividades, así las ejecute bajo un establecimiento de comercio o una marca.* (…) *a pesar que de que la abogada Martha Milena Tobón Reyes informó que no tenía relación contractual, con una comunicación del 14 de estos mes y año – fecha en la que se avocó la tutela y se ordenó la vinculación, contestó la solicitud para le (sic) aquí se reclamó respuesta. Lo anterior, según aquella le informó a uno de los empleados del juzgado, ocurrió porque la Inmobiliaria La Zona In corresponde con una marca corporativa para una de las varias actividades desplegadas por Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S.*

L*a respuesta entregada por la representante legal de Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S. se tiene que, aun cuando se ocupó de mencionar cada uno de los puntos objeto de la solicitud, lo contestado no atendió el requisito de resolver de fondo la petición".*

4. IMPUGNACIÓN

La representante legal de la empresa TOBON & HERNANDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S. inconforme con la decisión, refirió que pese a que brindó respuesta clara al despacho frente a la inexistencia de relación contractual entre los accionantes y la sociedad, no entiende porque se "*insiste en incorporar a la empresa TOBON Y HERNANDEZ S.A.S. en dar una copia de un contrato de arrendamiento del cual no es parte, toda vez que no es arrendador, no es arrendatario ni administrador inmobiliaria, al igual que no tiene en su poder copia del contrato de arrendamiento solicitado*".

Reiteró que la empresa Tobón y Hernández consultores Asociados S.A.S. ni la inmobiliaria LA ZONA IN tienen relación contractual con los accionantes, por tanto, solicitó revocar el fallo de tutela, y en su lugar, negar las pretensiones de la demanda

por falta de legitimidad de la empresa tutelada, y además, porque de las consideraciones de la decisión se evidencia que recibieron respuesta.

Durante el trámite en segunda instancia los accionantes allegaron memorial a través del correo institucional del despacho, realizando precisiones frente a la existencia del contrato de arrendamiento objeto de reclamo, que debe entregarse en original, afirmando que la inmobiliaria ha buscado entorpecer y evadir las investigaciones que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat adelanta actualmente.

5. CONSIDERACIONES

- **Competencia**

Este despacho es competente para conocer la impugnación presentada dentro de esta acción constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, al ser superior funcional del estrado judicial que profirió la decisión de primera instancia.

En el presente asunto, la inconformidad de la accionada Tobón Y Hernández Consultores y Asociados S.A.S., radica en su falta de legitimidad en la causa, pues advirtió no contar con relación contractual con los accionantes, al momento de contestar la acción constitucional.

Al respecto, el *a-quo* encontró que la responsabilidad para emitir la respuesta reclamada por los accionantes es de la empresa Tobón y Hernández Consultores y Asociados S.A.S., no siendo de recibo las manifestaciones de la representante legal de esa sociedad, Dra. Martha Milena Tobón Reyes frente a la inexistencia de vínculo entre su representada y los accionantes, por cuanto de las pruebas obrantes en el plenario se evidencia que la firma Tobón y Hernández Consultores y Asociados S.A.S. ha ejercido actuaciones en el asunto, que demuestran que las aseveraciones de la Dra. Tobón Reyes carecen de fundamento.

Lo anterior, se evidencia en la respuesta emitida el catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022) **suscrita por la Dra. Martha Milena Tobón Reyes,** quién señaló:

"*Por medio del presente escrito TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S., nos permitimos dar respuesta sobre el derecho de petición del bien inmueble ubicado en la Diagonal 51ª sur # 54b-41, apartamento 301 de la ciudad*

de Bogotá, nos permitimos dar respuesta a su derecho de petición en los siguientes términos y en el orden solicitado (…)

"(…)sobre su primera solicitud, la misma es inviable toda vez que usted ya cuenta con la copia del contrato desde el inicio de la relación contractual, en lo anterior debido a que el contrato se les envió a ustedes para que lo imprimiera, lo autenticaran y le sacaran copia del mismo tal como lo indica la ley 820 de 2003.

Con respecto al depósito al que usted hace mención, me permito recordarle que el mismo fue sugerido voluntariamente por parte de ustedes como se demuestra en correos electrónicos y WhatsApp, toda vez que su aplicación no contaba con los requisitos suficientes para aplicar al inmueble de referencia, dicha información usted podrá encontrarla en sus archivos históricos con la inmobiliaria, es de aclarar que en ningún momento se le obligó por parte de la arrendadora a la entrega del mismo, cabe mencionar que el contrato es un acuerdo de voluntades y los contenidos de los mismos son aceptados por las partes firmantes como lo indica nuestro código civil.

Sobre la devolución del mismo, es importante mencionar que nunca se ha negado siempre y cuando se diera cumplimiento a lo establecido dentro del contrato de arrendamiento por parte de los arrendatarios, hecho que no ha sucedido ya que se ha realizado pagos por fuera del término estipulado en el mismo (…) es importante mencionarle que para ver si es exigible la devolución o en su defecto se haga el descuento de los valores que ustedes adeuden por incumplimiento de las cláusulas del contrato, ya se encuentra esto ante el juez 41 civil municipal de pequeñas causas el cual dirimirá el objeto de la Litis, dicha información ya le fue notificada por correo electrónico.

Con respecto al recibo de pago que usted solicita del mes de enero de 2022, usted ya cuenta con el mismo con el comprobante expedido por el banco sobre la transacción realizada".

Como se observa, la impugnante en esta respuesta reconoce la vinculación de la firma Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S. con la petición a la que aluden los accionante, resultando manifiesto la contradicción frente a los argumentos de la impugnación en cuanto a que no tiene ninguna relación con los demandantes, al punto que generó una negativa respecto de la expedición de copia del contrato de arrendamiento deprecado por los señores María Mélida Medina, Hugo Alfonso Mancera Medina y Rafael Alberto Mancera Medina.

Aunado a lo anterior, obra memorial de diciembre de dos mil veintiuno (2021), suscrito por la mencionada abogada, donde la sociedad TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S., señaló que, "…*obrando en su condición de la firma de abogados y administradores inmobiliarios del bien inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 de la Ciudad de Bogotá*", hizo mención acerca del trámite de restitución del bien inmueble arrendado, evidenciándose que los argumentos de la impugnación no se compadecen con las pruebas señaladas.

Igualmente, se allegaron al plenario por parte de los accionantes comunicaciones de fechas veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018), julio de dos mil diecinueve (2019), octubre de dos mil veinte (2020) y junio de dos mil veintiuno (2021), suscritas por la doctora Tobón Reyes, con la impronta de la INMOBILIARIA ZONA IN, lo que permite afirmar que si existe un vínculo entre la impugnante y esta inmobiliaria como en efecto concluyó el *a quo*, por tanto, la decisión de primera instancia será confirmada.

Aparte de lo anterior, encuentra este despacho que la petición fue presentada al correo electrónico de la INMOBILIARIA ZONA IN, insistiéndose tiene relación con TOBÓN & HERNÁNDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S., empero, la primera entidad guardó silencio en el traslado del auto admisorio y la segunda dio respuesta el catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022), no obstante, es evidente la afectación al derecho de petición al no entregar copia del contrato de arrendamiento firmado y autenticado por todas las partes.

En ese orden, es claro que existió respuesta, pero no fue de fondo y congruente en lo atinente a la expedición de la copia del documento señalado, donde si bien el amparo de la garantía constitucional no incumbe la satisfacción de lo pretendido, lo cierto es, que la negativa debe contar con respaldo y motivación, máxime que en este caso soporta la relación contractual entre las partes y sobre el cual no hay reserva especial, sumado, a que fue primigeniamente enviado a los arrendatarios para ser firmado y autenticado, confirmándose de esta manera el dicho de los accionantes, esto es, que no cuentan con el documento firmado y autenticado por todas las partes; por tanto, la vulneración del derecho de petición emerge evidente.

En ese orden de ideas, resulta necesario la adición de la decisión impugnada, disponiéndose que la INMOBILIARIA ZONA IN, a través de su representante legal y/o quien corresponda, si aún no lo ha hecho, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de ésta decisión, proceda a emitir respuesta de fondo, clara y congruente a la petición del veintinueve (29) de enero de dos mil veintidós (2022), expidiendo copia del contrato de arrendamiento, advirtiéndose que en caso de no

contar con este, deberá realizar todas las gestiones y esfuerzos necesarios para obtenerlo, de conformidad a lo establecido por la Corte Constitucional quien señaló:

"En estos casos, ha dicho la Corte, surge el imperativo de reconstruir la información, para lo cual deberán: i) asumir una actitud proactiva no solo en la búsqueda de la información —lo que exige la consulta de los archivos de otras oficinas o dependencias y, de ser el caso, de otras entidades—, sino también en su reconstrucción; ii) tener en cuenta las pruebas aportadas por el peticionario sobre la existencia y el contenido de la información; iii) aplicar, por analogía, el artículo 126 del Código General del Proceso, así como las normas archivísticas que regulen la materia; y iv) no trasladar la carga de la prueba al peticionario cuando la información solicitada se refiera al cumplimiento de funciones o servicios a favor de una entidad pública."[1]

Valga precisar, que dentro de las acciones de tutela es posible que el juez falle *ultra y extra petita*, atendiendo la finalidad única de este proceso, que corresponde a la protección de los derechos fundamentales de los ciudadanos y la adopción de medidas tendientes a efectivizarla.

Sobre el particular, la Corte Constitucional ha señalado:

"En consideración a la naturaleza fundamental de los derechos amparados por la acción consagrada en el artículo 86 de la Carta Política, el régimen de la tutela está dotado de una mayor laxitud que el resto de las acciones jurídicas. En efecto, mientras que el pronunciamiento judicial ultra y extra petita está vedado en materia civil, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil , al juez de tutela le está permitido entrar a examinar detenidamente los hechos de la demanda para que, si lo considera pertinente, entre a determinar cuáles son los derechos fundamentales vulnerados y/o amenazados, disponiendo lo necesario para su efectiva protección"[2]*.*

Así las cosas, se adicionará la decisión de instancia, donde de manera coordinada TOBÓN & HERNÁNDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S., y la INMOBILIARIA ZONA IN, deberán dar respuesta al derecho de petición, es especial lo referente a la obtención de la copia del contrato de arrendamiento referido.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y TRES (33) PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA D.C**., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

---

[1] Corte Constitucional Sentencia T-007 de 2022 MP Cristina Pardo Schlesinger
[2] Corte Constitucional Sentencia T-104 de 2018 MP Cristina Pardo Schlesinger

RESUELVE

PRIMERO: ADICIONAR la decisión proferida el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022) por el Juzgado 33 Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad, de conformidad con lo expuesto en precedencia, en los siguientes términos:

ORDENAR a la **INMOBILIARIA ZONA IN** a través de su **representante legal** y/o quien corresponda, que si aún no lo ha hecho, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a emitir respuesta de fondo, clara y congruente con lo solicitado el veintinueve (29) de enero de dos mil veintidós (2022), expidiendo copia del contrato de arrendamiento, lo cual deberá acreditar en esta actuación.

SEGUNDO: CONFIRMAR EN LO DEMÁS la decisión proferida el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022) por el Juzgado 33 Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad.

TERCERO: COMUNICAR esta decisión a las partes y al juzgado de primera instancia.

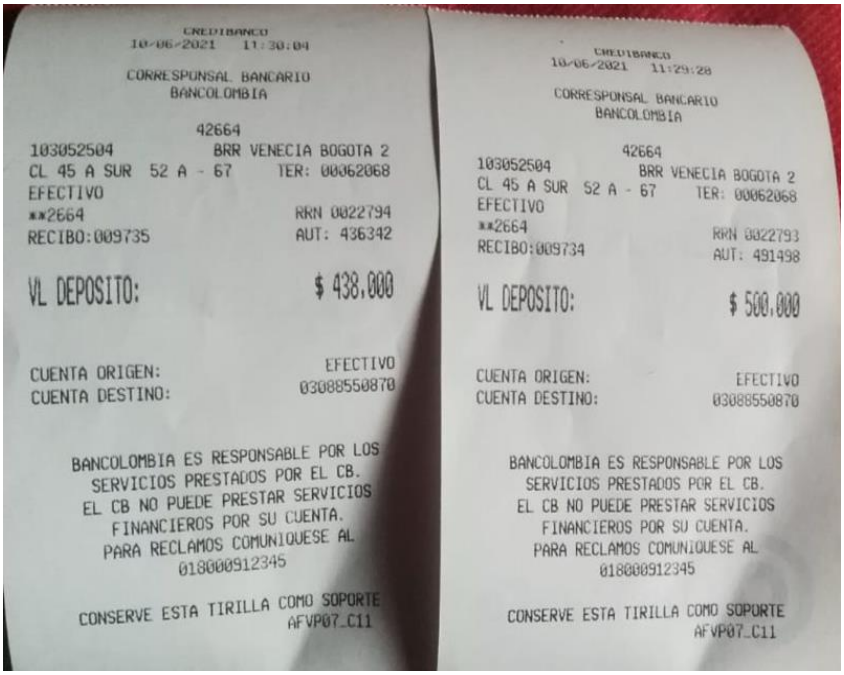
CUARTO: REMITIR de manera inmediata la actuación a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



Junio de 2021



CREDIBANCO
10/06/2021 11:30:04

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 0022794
RECIBO:009735 AUT: 436342

VL DEPOSITO: $ 438,000

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB. EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA. PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

CREDIBANCO
10/06/2021 11:29:28

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 0022793
RECIBO:009734 AUT: 491498

VL DEPOSITO: $ 500,000

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB. EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA. PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

Julio de 2021



CREDIBANCO
10/07/2021 14:59:03

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 0026534
RECIBO:011235 AUT: 602230

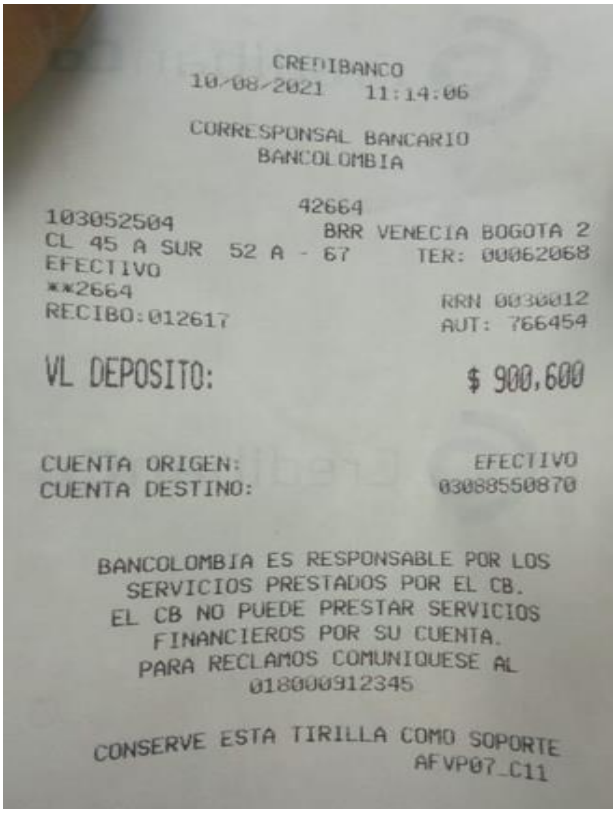
VL DEPOSITO: $ 900,550

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB. EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA. PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

Agosto de 2021



CREDIBANCO
10/08/2021 11:14:06

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 0030012
RECIBO:012617 AUT: 766454

VL DEPOSITO: $ 900,600

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 0308850870

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS
FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

Septiembre de 2021



CREDIBANCO
08/09/2021 10:08:30

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 003659
RECIBO:014078 AUT: 596734

VL DEPOSITO: $ 720,700

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 0308850870

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS
SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB.
EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS
FINANCIEROS POR SU CUENTA.
PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL
018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07_C11

Octubre de 2021



CREDIBANCO
12/10/2021 17:26:16

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
32504 BRR VENECIA BOGOTA 2
45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664
RECIBO:015830 RRN 003796S
AUT: 432080

VL DEPOSITO: $ 400,700

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870

BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB. EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA. PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07.C11



CREDIBANCO
12/10/2021 17:27:29

CORRESPONSAL BANCARIO
BANCOLOMBIA

42664
103052504 BRR VENECIA BOGOTA 2
CL 45 A SUR 52 A - 67 TER: 00062068
EFECTIVO
**2664 RRN 003796S
RECIBO:015829 AUT. 716700

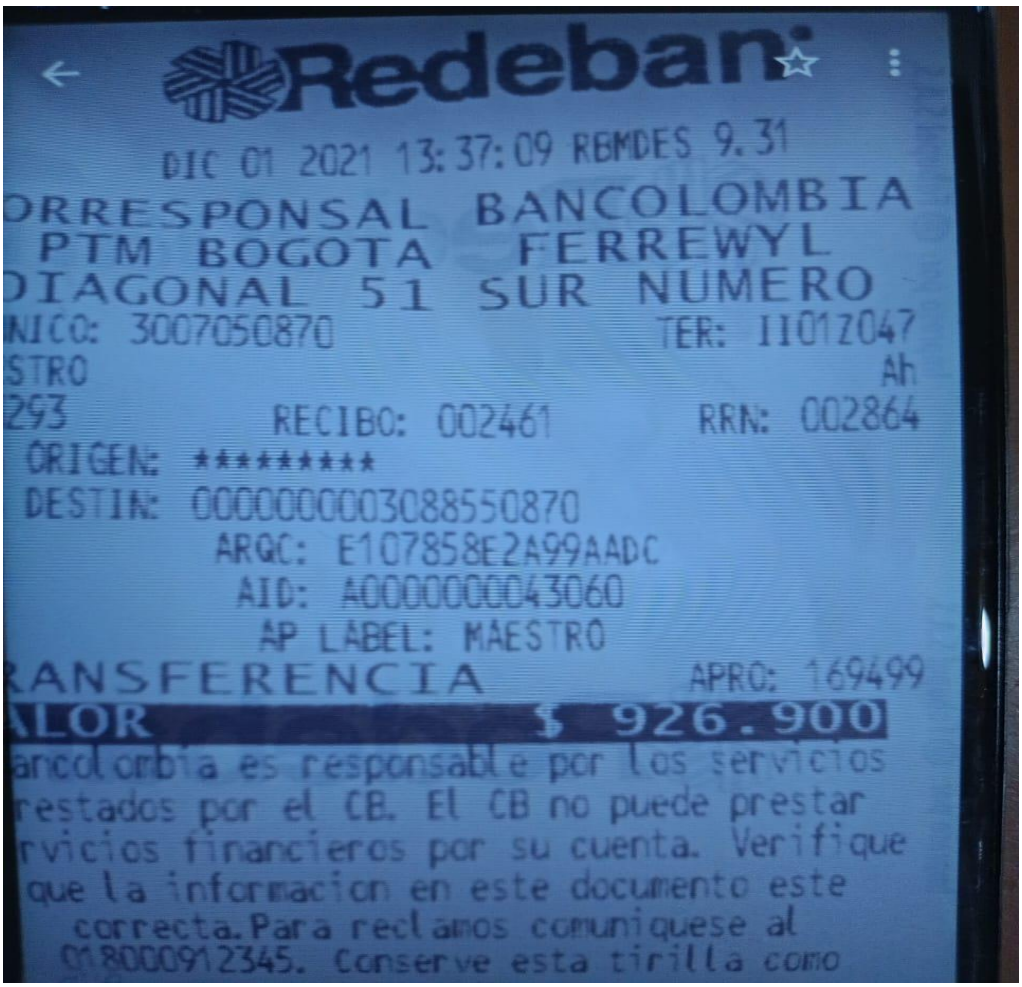
VL DEPOSITO: $ 500,000

CUENTA ORIGEN: EFECTIVO
CUENTA DESTINO: 03088550870

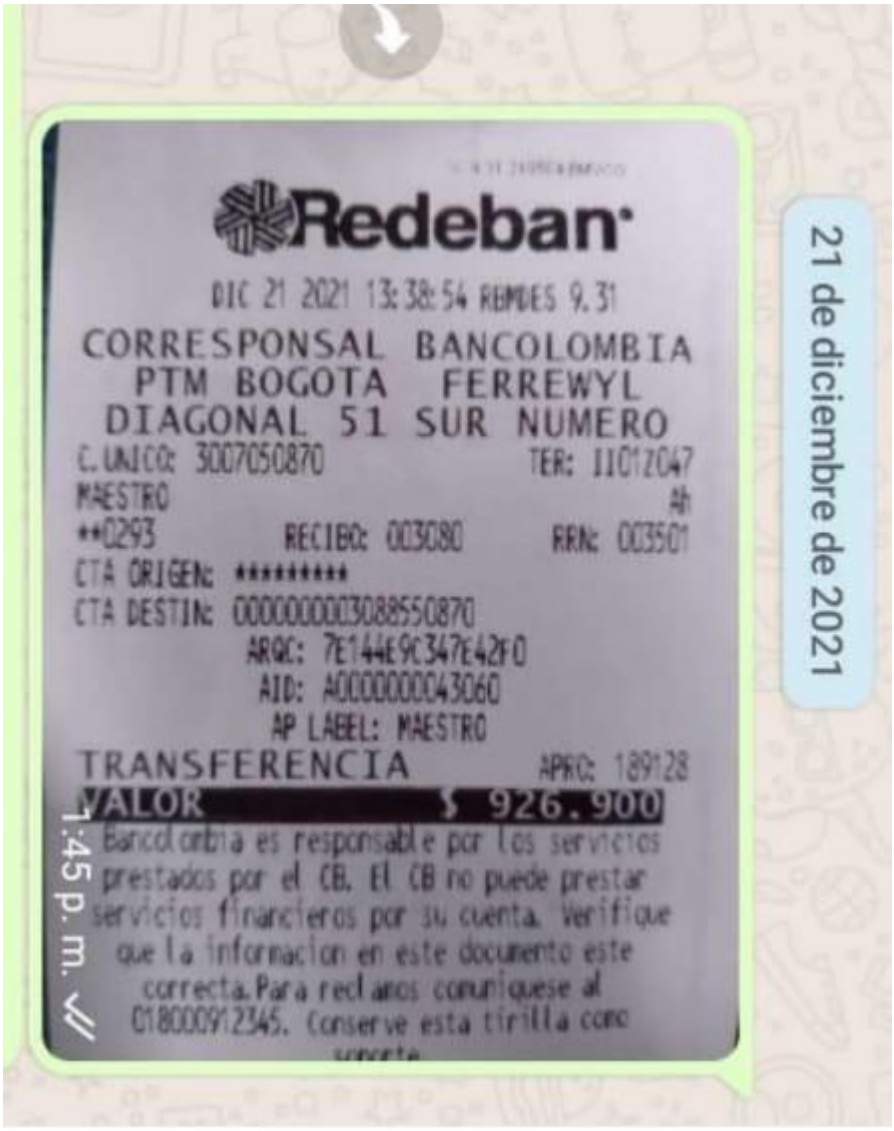
BANCOLOMBIA ES RESPONSABLE POR LOS SERVICIOS PRESTADOS POR EL CB. EL CB NO PUEDE PRESTAR SERVICIOS FINANCIEROS POR SU CUENTA. PARA RECLAMOS COMUNIQUESE AL 018000912345

CONSERVE ESTA TIRILLA COMO SOPORTE
AFVP07.C11

Noviembre 2021



Diciembre 2021



Enero 2022



V.9_41 220101 EMVCO

Redeban

ENE 06 2022 16:04:19 RBMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PTM BOGOTA FERREWYL
DIAGONAL 51 SUR NUMERO

C. UNICO: 3007050870 TER: 11017047

MAESTRO

**0293 RECIBO: 003468 RRN: 003974

CTA ORIGEN: *********

PROD DESTINO: 0000000003088550870

ARQC: CB63B96D0D500996

AID: A0000000043060

AP LABEL: MAESTRO

TRANSFERENCIA APRO: 676871

VALOR $ 952.920

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

ACCION DE TUTELA

Bogotá, 06 de enero de 2022.

Señor
JUEZ (REPARTO)
E. S. D.

Referencia: Acción de Tutela
Accionantes: Mélida Medina, Rafael Mancera y Hugo Mancera
Accionada: Inmobiliaria La Zona In, Martha Milena Tobón y Emilia Azucena Gómez.

- **MARIA MELIDA MEDINA,** mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No **20.343.683** de Bogotá**, HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No**. 80.371.841** de Usme y **RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.857.733,** de Bogotá , en ejercicio del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, y de conformidad con los Decretos 2591 de 1991, 306 de 1992 y 1382 de 2000, interponemos ante su despacho la presente Acción de Tutela en contra de **INMOBILIARIA LA ZONA IN , MARTHA MILENA TOBON REYES,** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No **52.952.603** de Bogotá y **EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO,** quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **52.101.268** de Bogotá. por violación a nuestros derechos a:
- :La tranquilidad y a la vida digna, en conexidad con vivienda digna o adecuada.
- Debido proceso.
- Buena fe contractual.
- Estado de indefensión y subordinación.
- Posible vulneración económica
- Libertad de expresión y trato digno
- Otros derechos que por ignorancia nuestra en temas de derecho, estén siendo vulnerados, violados o amenazados.

Para fundamentar esta Acción Constitucional nos permitimos relacionar los siguientes:

HECHOS

I. El día 30 de junio de 2017 firmamos un contrato de arrendamiento de un apartamento con la Inmobiliaria La Zona In. El apartamento se encuentra ubicado en la Diagonal 51 A sur #54B 41 barrio Venecia, en la ciudad de Bogotá, con una duración inicial del contrato de un año , y varias prórrogas(4 en total), la última de las cuales por un periodo de tiempo de 6 meses, con fecha inicial el día 02 de julio de 2021 y fecha final el día 02 de enero de 2022.(El contrato de arrendamiento, depósito y prórrogas aparecen en la sección ANEXOS como Anexo 1).Los datos relacionados con la ubicación y contacto de la inmobiliaria, basados en los mensajes de correos que hemos recibido de ellos y la web, se muestran en la Figura 1:

La Zona In Inmobiliaria LA ZONA IN Teléfono: 667 2678 Calle 93a # 13-24 piso 5	inmobiliarialazonain@outlook.com	www.lazonain.com

Figura 1

Cabe decir que luego de haber buscado en el contrato de arrendamiento, en los mensajes de correo y en la página web, no se evidencia el número de la matrícula inmobiliaria.

II. Los medios de comunicación usados entre la inmobiliaria y nosotros han sido el correo electrónico de la inmobiliaria y el número de WhatsApp 318 794 77 99 del señor Diego Rincón, quien es un agente inmobiliario de La Zona In y con quien hemos mantenido la mayor parte de la comunicación (Los chats vía WhatsApp con Diego Rincón aparecen en el Anexo 2) Cabe decir aquí que los medios de comunicación mencionados surgieron de modo natural y espontáneo desde el proceso de constitución del contrato. Esta observación se hace en razón a un preaviso que se hizo a la inmobiliaria, de la cual se hará alusión más adelante. La confirmación del pago de cada uno de los 54 meses aparece en los chats mencionados

III. El 02 de julio de 2017 nos pasamos a vivir al inmueble, y dos día después se realizó el depósito por $3.400.000 pesos a la cuenta de la Doctora Tobón (Ver Anexo 1 y líneas iniciales del chat que aparece en el Anexo 2) de acuerdo con la cláusula Decimo segunda del contrato. Desde ese día tercer día de ocupación del inmueble, el día julio 04 en julio de 2017. se han venido presentando de manera reiterada y hasta la fecha de hoy, varios problemas con el inmueble: goteras, escapes de agua, humedad, cucarachas, algunos daños menores.

A modo de ejemplo, lo ocurrido el 04 de julio de 2017, que fue informado a la inmobiliaria vía WhatsApp ese mismo día, se muestra en la Figura 2

4/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días. Mire es par pedirle un favor no se si mi hermano ya le comento pero resultó q el sifón del lavamanos y del platero de la cocina tienen escape y están dañando los muebles x dentro el escape es grande además de eso el extractor de la cocina se desprendió al estar funcionando y casi le causa daño a mi mamá entonces le recomiendo mucho x q es indispensable arreglarlo lo antes posible quedó atento gracias.
4/7/2017 9:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya pongo en conocimiento a la dueña
4/7/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias Don diego

Figura 2

Valga decir aquí que la señora que se pudo haber lastimado a causa del extractor es una de las personas accionantes de esta acción de tutela, la señora Mélida Medina, nuestra señora madre, quien tiene actualmente 79 años, firmó el contrato de arrendamiento y vive en el inmueble.

IV. Una semana después de la primera problemática, surge otra, como se muestra en la Figura 3:

4/7/2017 10:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Igualmente
11/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego buenos días q pena molestarlo mire es q con las lluvias de los últimos días encontré una gotera en uno de los cuartos del apto le recomiendo pues esta al lado de la puerta y además esta dañando la pintura de la pared le recomiendo gracias
11/7/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya hablo con la dueña
11/7/2017 8:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias quedó pendiente

Figura 3

V. En las Figuras 4 a 10 se observan más comunicaciones vía WhatsApp entre Rafael y la inmobiliaria, cuyo contenido hace referencia a mas problemas, especialmente las goteras.

11/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego buenos días q pena molestarlo mire es q con las lluvias de los últimos días encontré una gotera en uno de los cuartos del apto le recomiendo pues esta al lado de la puerta y además esta dañando la pintura de la pared le recomiendo gracias
11/7/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya hablo con la dueña
11/7/2017 8:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias quedó pendiente

Figura 4

14/7/2017 12:52 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire una cosa el arreglo que hicieron ayer no sirvió para nada antes la gotera se intensificó le recomiendo x favor q pena la molestia a cada rato gracias
14/7/2017 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: Es decir q anoche llovió
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Si señor y llovió suave no fue tan fuerte
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Lo q me preocupa es lñq la pared se está soplando
14/7/2017 12:56 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: X q escurre por la pared
14/7/2017 12:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale ya hablo con la dueña
14/7/2017 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok me avisa a mi cuando vallan es q mi

Figura 5

10/8/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Gracias don Diego
10/8/2017 9:03 a. m. - Rafael Mancera: A don Diego de una antes de q se me pase hay una gotera en el cuarto de ropas la teja está rota con los aguaceros q cayeron me di cuenta x q se llenó de agua ese cuarto le recomiendo eso si quieren pueden pasar el sábado q yo estoy en la casa bueno le agradezco buen dia
10/8/2017 9:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
28/8/2017 6:59 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos dias una cosa es q el recibo del agua no a llegado o no sabemos si lo metieron en la puerta del apto del primer piso le recomiendo si me puede enviar el número de pago para averiguar no sea q haya llegado y nos pasemos la fecha x fa le recomiendo.
28/8/2017 8:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días Rafael. Listo déjeme llego a

Figura 6

8/9/2017 11:15 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
8/9/2017 11:15 a. m. - Rafael Mancera: Le recomiendo lo q le dije hace buen rato de la teja rota en el cuarto de ropas siempre q llueve duro se filtra mucha agua y como no hay sifón se encharca y se me puede dañar algo bueno
8/9/2017 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Será q le puedo marcar
8/9/2017 11:32 a. m. - Rafael Mancera: Si claro tranquilo

Figura 7

13/9/2017 8:36 p. m. - Rafael Mancera: Ok
18/9/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos dias una cosa mire resultó otra gotera y grande en la sala está mañana amaneció inundado el piso le recomiendo x q me preocupa tantas goteras q están apareciendo quedó pendiente gracias
18/9/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/9/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael ya le cuento al dueño
18/9/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Al fin fueron la semana pasada ?
18/9/2017 9:57 a. m. - Rafael Mancera: Si señor
18/9/2017 9:58 a. m. - Rafael Mancera: Arreglaron la del cuarto de ropas pero esta es nueva y bastante grande amaneció llena de agua la sala y quedé muy preocupado
18/9/2017 10:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
18/9/2017 10:04 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias

Figura 8

2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas noches una cosa mire acabe de llegar a la casa y hay alrededor de cuatro goteras y lo peor hay una en mi cuarto y preciso me mojo los electrodomésticos ahora si estoy más preocupado y la q arreglaron la vez pasada quedó igual
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/10/2017 8:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le envío al dueño
2/10/2017 8:14 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias le recomiendo
2/10/2017 8:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
2/10/2017 8:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael q mañana a q hora puede pasar el maestro ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Rafael Mancera: Después de las 10 am
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
2/10/2017 8:23 p. m. - Rafael Mancera: Gracias
3/10/2017 7:51 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos dias otra cosita la chapa principal de la puerta de la calle está molestando se quedó trababa y casi no podemos abrir le recomiendo eso x favor

Figura 9

9/10/2017 5:43 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire la gotera del cuarto quedó peor. Q antes se me mojaron unas cosas es q el maestro no sabe lo q hace siempre le toca arreglar las cosas dos veces para q queden bien le ruego me arreglen eso x q quedo pero q antes

9/10/2017 5:46 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le marco al dueño
9/10/2017 6:00 p. m. - Rafael Mancera: Ok ambas goteras siguieron la del cuarto de aseo también
11/10/2017 11:23 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego no me contestan en la casa sería q pasarán después de las 2 pm
11/10/2017 11:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor

Figura 10

Las Figuras anteriores fueron tomadas del chat con la inmobiliaria(Anexo 2)

VI. Eso es apenas una parte de lo ocurrido en aquellos primeros 4 meses de estar viviendo en el inmueble. Infortunadamente los chats que Hugo sostuvo con Diego entre julio de 2017 y octubre de 2021 no **ha** posible recuperarlos. Sin embargo, como puede usted señor juez evidenciar en los chats (A los que se hizo referencia como ANEXO 2), hemos informado a la inmobiliaria sobre las problemáticas que se han presentado, y la dinámica ha sido la misma: informamos del daño a la inmobiliaria, y la inmobiliaria traslada la queja al dueño y los dueños envían al maestro de siempre **(Hernando) a** hace**r** las reparaciones, las cuales generalmente no resuelven los problemas. Se informa de nuevo del problema a la inmobiliaria, quien lo traslada a los dueños y así ha sido este círculo vicioso hasta el día de hoy. El maestro que enviaba la dueña llegaba (a veces no venía) sin los elementos necesarios y adecuados para realizar su trabajo, a consecuencia de la renuencia de los dueños a gastar dinero en las reparaciones. Las reparaciones han sido de manera general poco efectivas o inútiles . En algunas ocasiones el maestro venía con **los dueños**, y aprovechando que la señora venía, se le hacía saber de manera verbal de los problemas del inmueble; esporádicamente compraba una que otra teja.

VII. El día 02 de marzo de 2021, ante el reiterado incumplimiento de parte de la inmobiliaria, decidimos pasar una carta de preaviso a través del correo electrónico de la inmobiliaria, el cual se hizo con 4 meses de anticipación , simplemente lo que se quería hacer era avisar con suficiente anticipación de nuestro deseo de no seguir en el inmueble, después de 3 años y 8 meses de soportar (y seguir soportando a la fecha de hoy) las problemáticas antes descritas.

VIII. El día 31 de marzo, casi un mes después de haber pasado la carta de preaviso citada, la inmobiliaria nos envía una carta(ver ANEXO 3), en la que destacamos el siguiente párrafo:

Por medio del presente escrito **MARTHA MILENA TOBON REYES** mayor de edad identificada con el número de cedula **52.952.603 de Bogotá**, obrando en calidad de administradora inmobiliaria del inmueble ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Ustedes manifiestan que la decisión tomada por ustedes de no renovar el contrato de arrendamiento pertenece a la negligencia por parte mía en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego Rincón, relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de goteras y la existencia de cucarachas. Conforme a lo anterior y revisado el correo electrónico destinado para las solicitudes del inmueble en donde es el canal de comunicación entre ustedes y nosotros, sorpresivamente encontramos que no hay ningún registro de correo electrónico en donde se comunique una de las inconformidades expresadas en esta carta. Ahora bien revisando el tema con Diego, agente inmobiliario que trabaja en la oficina, lo único que informó fue que en diferentes ocasiones el dueño del inmueble ha enviado un maestro de obra para el mantenimiento del mismo, desconociendo totalmente el adjunto de las fotografías que acompañan el comunicado, ya que en ningún momento yo en calidad de administradora del inmueble ni por medio del correo electrónico establecido como medio de comunicación ni al WhatsApp de Diego Rincón se evidenciaron dichas fotografías, desconociendo por esta parte la totalidad de las mismas y observando con sorpresa que hicieron un mal uso de herramientas tecnológicas tratando de insinuar sospechosamente que dichas situaciones se le habían comunicado al señor Diego sin tener veracidad en las mismas ya que solo se adjunta el encabezado del WhatsApp del señor Diego pero no se soporta en su integridad el chat tenido con este. Lo anterior demuestra una mala fe y no se puede entender el por qué se están usando estrategias temerarias para fundar una no renovación y el pago de una posible clausula penal.

En esa misma carta, la Doctora Tobón agrega lo siguiente:

Por último se les recuerda que a la fecha de hoy 31 de marzo del 2021 ustedes adeudan a los arrendadores la suma de **$416.673**, deuda causada desde el inicio de la pandemia en el año 2020 y el cual después de pasado un año no se ha hecho efectivo, por tal razón si al 05 de abril del presente año no se ha recibido el valor adeudado más los intereses generados a la fecha nos veremos en la obligación de dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento y el cobro efectivo de la cláusula penal.

Esperamos haber dejado resueltas sus inquietudes.

IX. Entre el 31 de marzo de 2021 y el 12 de abril de 2021, Hugo y la inmobiliaria sostuvieron varias comunicaciones vía correo electrónico, relacionadas con el recibo del gas y que la inmobiliaria relaciona con el contenido del preaviso.(ANEXO 2A).Rafael, vía WhatsApp también interviene en el tema del recibo del gas.

El apartamento del primer piso está en un proceso jurídico. Hugo decide no volver a comunicarse por el correo con la Doctora Tobón, por cuanto el considera que sus respuestas son irrespetuosas y calumniosas, egoístas, cambia las fechas y hechos ,evade sus responsabilidades y no da respuestas puntuales ni de fondo a lo que se le solicita, y responde a la defensiva. Su comunicación no promueve una armonía entre las partes ni tampoco invita al dialogo.

X. El 09 de junio de 2021 y ante la dificultad de no haber encontrado otro inmueble, acordamos hacer la renovación del contrato por un periodo de 6 meses. Producto de ese acuerdo, recibimos la carta de renovación por 6 meses, para el periodo comprendido entre el 02 de Julio de 2021 y el 02 de enero de 2021.

XI. Los problemas con el inmueble en especial las goteras y las cucarachas continuaron durante esta renovación del contrato. Sin embargo se acuerda con el maestro Hernando con aprobación de los dueños dar una solución definitiva la tema de las goteras, las cucarachas y otros daños en la cocina y el tocador del baño. Rafael, que trabaja con el tema de las cocinas integrales realizó unas reparaciones a la cocina integral y le informó del valor de esos arreglos y su costo ($180.000), valor que se descontó del arriendo de septiembre de 2021. El compromiso de reparar las goteras y dar solución a las cucarachas , como de costumbre, no los cumplieron. La tomadera de pelo en la solución al problema de las goteras ha sido permanente y en cuanto a las cucarachas ninguna acción se ha visto de parte de la inmobiliaria. En varias llamadas telefónicas se les ha manifestado como siempre, de esos problemas. Hay varios audios que respaldan nuestras peticiones al respecto (Anexo 6) .Valga decir que el 12 de octubre de 2021, Diego le dice a Rafael "*…tenaz esas goteras, en serio que pena con usted"*

XII. A comienzos de noviembre de 2021, comenzamos a tener conflictos de índole familiar por los problemas del incumplimiento de parte de la inmobiliaria, por lo que Rafael decide no seguir habitando el inmueble porque en la habitación de él hay goteras que le dañaron varias cosas, y también deja de comunicarse con la inmobiliaria. Así pues, Hugo y mamá continúan viviendo en el inmueble. A pesar de que Rafael sigue colaborando con el pago del arriendo, el pago del arriendo del sitio donde él vive actualmente ocasionó que nos atrasáramos con el pago del arriendo de noviembre y diciembre de 2021.

XIII. El 01 de diciembre de 2021 se consigna el valor del arriendo del mes de noviembre y los intereses de mora y se hacen los descuentos del medidor y el seguro del gas, como de costumbre. Ese mismo día, se le hace saber por WhatsApp que de persistir los problemas tomaríamos otras medidas por el incumplimiento en el contrato, por lo de las goteras, las cucarachas y los daños causados, así como la posibilidad de demandarlos. Se nos afirma que se traslada la queja a los dueños. Todo ello señor juez, aparece en el chat.

XIV. El día 03 de diciembre de 2021 viene un nuevo maestro al inmueble, acompañado de los dueños; el maestro cambia una tejas muy viejas, por otras nuevas. También hace cambio de la llave de la ducha por otra nueva. Valga decir aquí señor juez, que en el chat se colocó una foto del estado de esa llave antes del cambio , y precisamente una foto de esa llave fue incluida en las fotos adjuntadas al preaviso del 02 de marzo de 2021, es decir, la llave oxidada es cambiada 9 meses después. Ese día mi mamá se quedó sola con los dueños y el maestro, porque Hugo tuvo que salir a trabajar justo cuando ellos llegaron.

XV. El 09 de diciembre Diego nos pide confirmar el pago del arriendo (ya estábamos en mora),

Hugo le manifestó a Diego que podía hacer el pago hasta finales de diciembre o a inicios de enero, con sus respectivos intereses (nunca se ha desconocido el pago de intereses).Diego afirma que el pago es para el 01 de diciembre, y que debemos hacerlo en las fechas estipuladas, que los intereses son bajos y que el dueño cuenta con ese pago. También le afirma Hugo que lo de los intereses bajos no es un favor de Diego, ni que tampoco es gratis, y la conversación de manera repentina la orienta a que debemos entregar el inmueble, que Rafael sabe de eso y que mirara la carta de Renovación enviada el 08 de junio de 2021.Es una renovación con la misma forma que las realizadas antes. No se menciona que deba hacerse entrega del inmueble.

XVI. El 10 de diciembre, a medianoche cae un fuerte aguacero y las goteras no tardaron en aparecer. Hugo le envía 3 videos a Diego por el WhatsApp ese mismo día y le habla en el chat de la inexistencia de la carta de finalización formal del contrato También le advierte en el chat que se va a quejar por lo de la terminación abrupta del contrato y la posible indemnización por incumplimiento del contrato. Hugo ya estaba haciendo consultas en la página web de la Secretaría del Hábitat y en la línea 195 opción 6
Ese mismo día los dueños enviaron al mismo maestro que vino el 03 de diciembre a revisar las goteras. Hugo tenía que trabajar ese día, por lo que no podía quedarse a ver los arreglos que el maestro realizaría. Sin embargo, antes de irse le mostró al maestro donde estaban las goteras y revisaron puntualmente la de la escalera metálica ubicada en la sala a fin de ver donde estaba el problema. El maestro le indica que es debido a que una de las tejas (que él mismo había cambiado y reforzado con alambre la primera vez que vino con los dueños) no desemboca el agua lluvia directamente a la canal recolectora de aguas lluvias, sino que lo hace por debajo de ésta, de modo que el agua lluvia que esa teja recoge, la vierte directamente sobre el cielorraso. El maestro le dice a Hugo que haría la reparación y revisaría las otras goteras. Martha Mancera (hermana de Hugo y Rafael e hija de Mélida) que estaba de visita ese día en la casa, le cuenta a Hugo que el maestro le había dicho que mejor porque no se iban del inmueble, que ese arriendo está muy caro y que esa pobre señora (es decir, mi mamá) viviendo en un tercer piso le quedaba muy pesado lo de la subida de las escaleras. Mamá también nos contó que el maestro le había dicho cosas parecidas y hasta le ofreció De esa conversación se enteró Hugo cuando llegó al inmueble en horas de la noche. Hugo revisó si el maestro había colocado las tejas de manera que desembocaran en la canal, como habían hablado previamente al inicio del arreglo, y resultó que las tejas están en la misma posición, es decir, fuera de la canal. ¿Que vino a hacer entonces el maestro ese día?

XVII. El 13 de diciembre Hugo formula una queja a la Secretaría del Hábitat (ANEXO 4) vía correo electrónico. No se ha recibido respuesta al respecto.

XVIII. El 20 de diciembre la Doctora Tobón nos envía una carta (en cuya fecha solo aparece diciembre de 2021 ver ANEXO 5), en la que da por terminado el contrato por incumplimiento en el pago del arriendo, que teníamos que desocuparle el inmueble el 03 de enero de 2022, a menos de un mes de la finalización de la prórroga actual , nos envió además un protocolo de entrega del inmueble(que genera unos costos para nosotros si no entregamos el inmueble el 03 de enero de 2022, además dice tal comunicación que para esa fecha hay que pagarle una cláusula de casi 3 millones de pesos, y casi 97 mil pesos por costos pre-jurídicos so pena de hacer embargos si tales pagos no se realizan en esa fecha ,y también afirma iniciar un proceso de restitución del inmueble. Es un actuar a nuestro modo de ver desproporcionado, injusto y desleal, teniendo en cuenta que con mucho esfuerzo hicimos(de manera tardía) el arriendos de noviembre y diciembre , más intereses, en un tiempo de 20 días, y con el único propósito de cumplir nuestra parte del contrato. Nos deja en completo estado de indefensión , subordinación y una posible vulneración económica. La inmobiliaria, con tales decisiones olvida principios como los de solidaridad e igualdad. Nos genera preocupación que la inmobiliaria se apropie del depósito , por no haber conseguido fiadores.(gracias a Dios que no los tuvimos porque tal vez los problemas hubieran sido mayores).

XIX. El 21 de diciembre de 2021 hacemos el pago (tardío) del arriendo del mes de diciembre más intereses. Estamos al día por todo concepto.

XX. En cuanto al pago del canon de arrendamiento (que está establecido para el día 02 de cada mes), cabe resaltar que solamente en 3 o 4 ocasiones nos hemos atrasado en dicho pago, siempre hemos realizado la consignación dentro del mes respectivo, más los intereses de mora del 2.6% mensual o 2.8% mensual, lo que la inmobiliaria indique al respecto, independientemente de si la mora fue por el mes completo o menos tiempo. Una de esas moras fue con el pago del mes de mayo de 2020 , para el que tuvimos que pedirle a la inmobiliaria un plazo de varios meses y que finalmente se pagó casi un año después,(debido a que Rafael Mancera se quedó sin trabajo en esa época, producto de la pandemia).Valga decir aquí que en la carta que nos envió la

inmobiliaria el 31 de marzo, la inmobiliaria nos dice que si no pagamos el saldo pendiente en ese arriendo de mayo de 2020, nos terminaría el contrato y haría efectiva una cláusula de incumplimiento. Siempre ha habido de nuestra parte un gran sentido de responsabilidad en este punto, a pesar de que la inmobiliaria nos ha incumplido con el contrato de manera continua en el tiempo. La inmobiliaria siempre ha sido muy cumplida para cobrar el arriendo.

XXI. El 31 de diciembre de 2021 se le da respuesta a la inmobiliaria vía correo electrónico (Anexo 8)que ante la petición hecha por ellos en relación con la confirmación de la hora de entrega del inmueble nos es imposible dar una respuesta a tal solicitud. Se les informa además que se presentó una queja a la Secretaría del Hábitat y que una acción de tutela sería interpuesta el día 01 de enero de 2022.El sitio web donde se hace envío de la tutela no estuvo disponible por varios días. El día de hoy 06 de enero de 2022 advertimos que ya el sitio esta disponible para la recepción de tutelas.

XXII. El día 03 de enero de 2022, fecha programada por la inmobiliaria, no hicimos entrega del inmueble.

XXIII. El día 04 de enero de 2022 se le pregunta a la inmobiliaria vía email (Anexo 8) que necesitamos saber si el pago de enero de 2022 lo van a recibir, y que en caso de respuesta negativa o de no respuesta, se procedería a hacer un depósito judicial.

.

PRETENSIONES

Dado que sentimos vulnerados varios derechos (y teniendo en cuenta que la señora Mélida Medina es un adulto mayor, de 79 años, sujeto de protección especial como lo establece la Ley), nos vemos en la urgente la necesidad de recurrir a esta acción de tutela a fin de amparar protección a nuestros derechos vulnerados.

En vista de lo anterior, solicitamos, por favor, señor juez lo siguiente:

1-)Intervención inmediata de la Secretaría del Hábitat por tener competencia en el tema de los contratos de arrendamiento, a fin de resolver lo referente al incumplimiento de manera continua en el tiempo del contrato de arrendamiento por parte de la inmobiliaria, la terminación inesperada del mismo sin estar debiendo un solo peso, el tema del depósito consignado a la Doctora Tobón (depósito que en virtud de la ley 820 de 2003 artículo 16 es ilegal y cuyo monto se ha deteriorado en el tiempo) y otros que surjan como resultado de tal intervención.

2-) La intervención de la Secretaría del Hábitat de manera urgente a fin de que verifique el tema las problemáticas del inmueble. Las canales que recogen el agua lluvia están atestadas de basura, lodo y desechos y el problema de las cucarachas sigue ahí, sin resolverse. Si tal verificación se toma mucho tiempo, la queja enviada podría quedar sin sustento si la restitución del inmueble se hace efectiva en los próximos días. Por lo acaecido los dos días que vino el maestro nuevo a la casa, nos genera desconfianza e incertidumbre que los dueños y el nuevo maestro ingresen al inmueble , pedimos, si usted lo estima del caso, la Intervención de la Fiscalía General de la Nación.

3) Ordenar que la inmobiliaria suspenda o anule el proceso de terminación del contrato y restitución del inmueble, pues tales procesos son los que han generado la vulneración de varios de nuestros derechos, pues sus costos asociados, embargos y otros pueden conllevar a vulnerabilidad económica .Si nos embargan con que vamos a pagar el arriendo?
¿ Como pretende la Doctora Tobón que en menos de un mes (y en plenas fiestas de fin de año) adelantemos procesos como buscar otro inmueble, hacer traslado de facturas que nos llegan al inmueble, preparar trasteo, y consignarle alrededor de 3 millones de pesos? Que se suspendan por favor esos cobros (como el prejurídico) y relacionado con lo de los (posibles)embargos que un proceso de restitución de inmueble conlleva. Aquí es donde nos sentimos en estado de indefensión y subordinación y posible vulneración económica, además que la actuación de la inmobiliaria nos pone en incertidumbre con lo del deposito que han tenido por todo el tiempo de vigencia del contrato.
4-) Ya que no fue posible la entrega del inmueble a la inmobiliaria, y en las condiciones actuales de goteras y cucarachas se nos seguirían vulnerando los derechos a la vida digna y tranquilidad, a la vivienda digna en conexión con vivienda adecuada. En caso de que no

nos desalojen, le pedimos señor juez, se exija a la inmobiliaria resolver de manera inmediata el tema de las goteras y cucarachas.

5-) El contenido de la respuesta dada al preaviso, así como la respuesta dada el día 12 de abril de 2021, los consideramos ofensivos, calumniosos y atentan contra nuestra honra y dignidad .El derechos a la libertad de expresión también los sentimos vulnerado por la forma como manipula el contenido del preaviso, así como al hecho de darle mayor o menor importancia a un medio de comunicación a su conveniencia. Dejamos a su consideración lo que al respecto usted establezca.

6-)El manejo dado al preaviso y a la terminación del contrato por parte de la inmobiliaria, consideramos vulnera nuestro derecho al debido proceso, por considerar, de nuestra parte, que la inmobiliaria ha hecho un proceder arbitrario

Queremos agregar el siguiente párrafo:

El proceso de finalización del contrato hecho por la inmobiliaria lo consideramos descabellado, desleal, forzando la entrega del inmueble y vulnerando nuestros derechos, todo con el propósito de que su incumplimiento al contrato pase al olvido, y además sacar un provecho económico de ello.¿ Es justo que el premio al cumplimiento de nuestra parte al contrato sean los daños y perjuicios durante 4 años y medio causados por la negligencia de la inmobiliaria y aparte de todo nos exija 3 millones , con un depósito de dinero en su poder cuyo valor se ha destruido en el tiempo, y luego salir tildados como personas de mala fe.?

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento me permito manifestarle que por los mismos hechos y derechos no he presentado acción de tutela ante ningún otro despacho judicial.

ANEXOS

- Anexo 1: Contrato de arrendamiento ,depósito y prorrogas.
- Anexo 2: Chats por WhatsApp desde junio 30 de 2017 hasta diciembre 21 de 2021.
- Anexo 2A : Comunicaciones vía correo electrónico entre Hugo y la inmobiliaria entre el 31 de marzo de 2021 y 12 de abril de 2021 por el tema del recibo del gas.
- Anexo 3: Carta de preaviso 02 de marzo de 2021 con la respuesta dada por la inmobiliaria y prórroga del contrato.
- Anexo 4: Queja ante la Secretaría del Hábitat
- Anexo 5:Carta de finalización del contrato y protocolo de entrega enviados por la inmobiliaria.
- Anexo 6: Conjunto de fotos, videos y 3 mensajes de voz.
- Anexo 7:Fotocopia de las cedulas de los accionantes.
- Anexo 8 : Emails enviados a la inmobiliaria el 31 de diciembre de 2021 y 03 de enero de 2022

Muchas gracias por su colaboración y tiempo, señor Juez
Hemos aprendido un poquito sobre los tema de la tutela y los derechos fundamentales.

NOTIFICACIONES

Dirección para recibir comunicaciones de los accionantes

Dirección física: Diagonal 51 a sur 54b 41 Piso 3 Barrio Venecia Bogotá. Teléfono 310 8595553

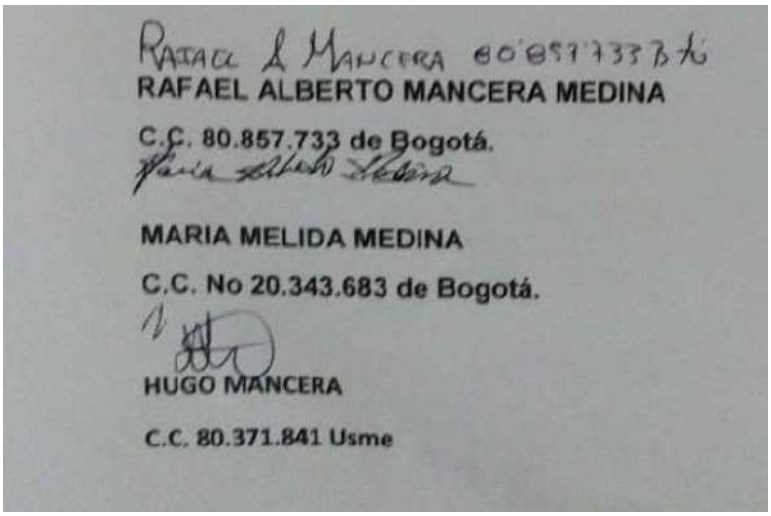
Dirección electrónica: hamanceram@yahoo.es

Dirección para recibir comunicaciones de los accionados

Dirección física: Calle 93 A 13 24 Piso 5 Bogotá . Teléfono 6672678

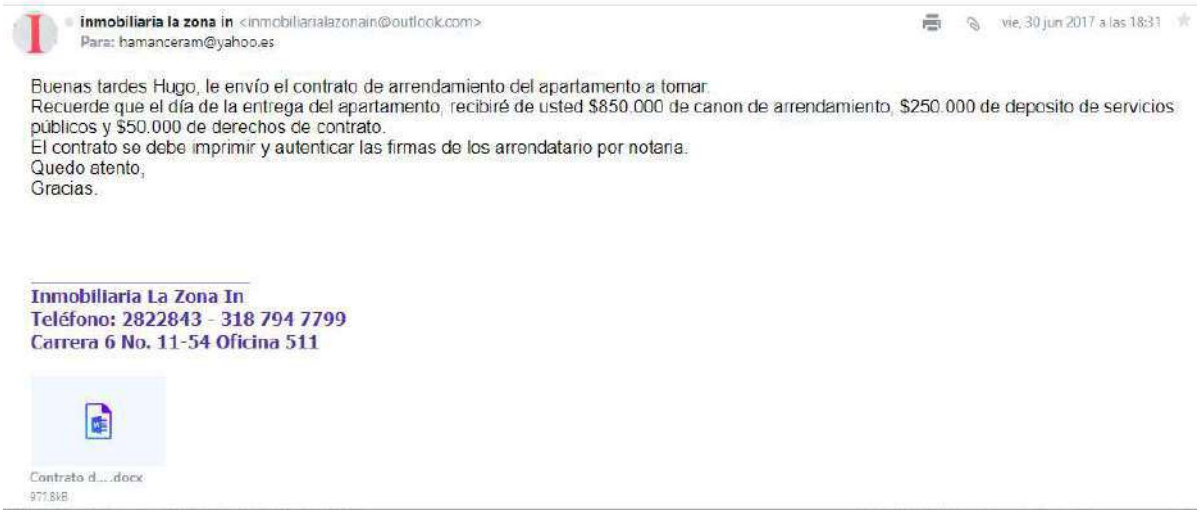
Dirección electrónica: inmobiliarialazonain@outlook.com

Atentamente,



ANEXO 1

El 30 de junio de 2017 la inmobiliaria nos envía por correo electrónico un archivo word con el contrato y los pagos a realizar el día de entrega del inmueble, programado para el 01 de julio de 2017.Se adjunta imagen de tal correo.



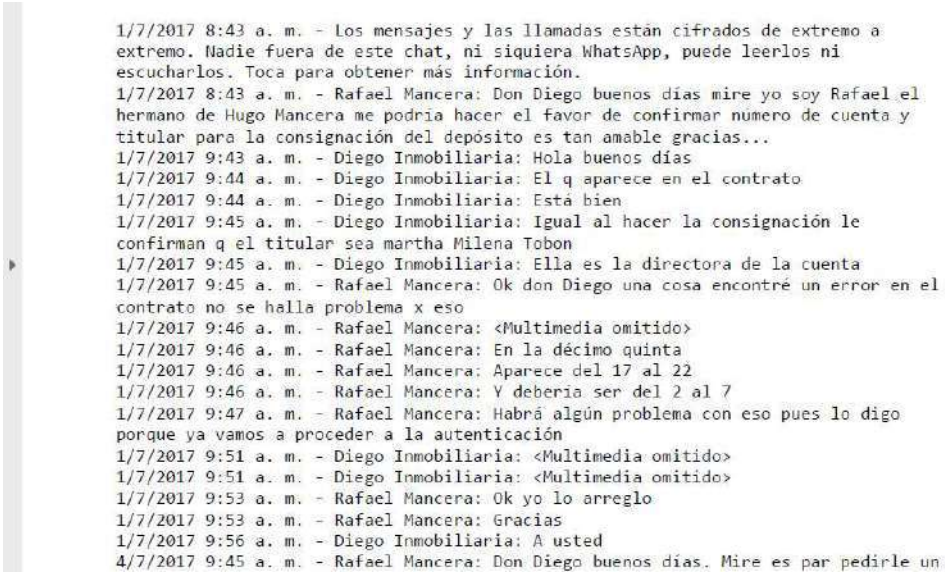
inmobiliaria la zona in <inmobiliarialazonain@outlook.com> vie, 30 jun 2017 a las 18:31
Para: hamanceram@yahoo.es

Buenas tardes Hugo, le envío el contrato de arrendamiento del apartamento a tomar.
Recuerde que el día de la entrega del apartamento, recibiré de usted $850.000 de canon de arrendamiento, $250.000 de deposito de servicios públicos y $50.000 de derechos de contrato.
El contrato se debe imprimir y autenticar las firmas de los arrendatario por notaria.
Quedo atento,
Gracias.

Inmobiliaria La Zona In
Teléfono: 2822843 - 318 794 7799
Carrera 6 No. 11-54 Oficina 511

Contrato d....docx
971 kB

Adicional al correo anterior, Diego Rincón nos indica en el WhatsApp lo del depósito y se le confirma lo de la autenticación de firmas de Rafael, Mélida y Hugo.La siguiente imagen es tomada de la primera página de los Chats que aparecen en el Anexo 2



1/7/2017 8:43 a. m. - Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.
1/7/2017 8:43 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire yo soy Rafael el hermano de Hugo Mancera me podria hacer el favor de confirmar número de cuenta y titular para la consignación del depósito es tan amable gracias...
1/7/2017 9:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: Hola buenos días
1/7/2017 9:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: El q aparece en el contrato
1/7/2017 9:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Está bien
1/7/2017 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Igual al hacer la consignación le confirman q el titular sea martha Milena Tobon
1/7/2017 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ella es la directora de la cuenta
1/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Ok don Diego una cosa encontré un error en el contrato no se halla problema x eso
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: En la décimo quinta
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Aparece del 17 al 22
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Y deberia ser del 2 al 7
1/7/2017 9:47 a. m. - Rafael Mancera: Habrá algún problema con eso pues lo digo porque ya vamos a proceder a la autenticación
1/7/2017 9:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Ok yo lo arreglo
1/7/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Gracias
1/7/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: A usted
4/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días. Mire es par pedirle un

El siguiente es el contrato de arrendamiento:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: Bogotá D.C. 30 de Junio de 2017.

ARRENDADOR: EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número **52.101.268** de Bogotá.

ARRENDATARIOS; HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No**. 80.371.841** de Usme, **RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. **80.857.733,** de Bogotá y **MARIA MELIDA MEDINA,** mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía No **20.343.683,** de Bogotá.

DIRECCIÓN: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá.

LINDEROS: Los linderos para efectos legales serán los que se encuentran en la Escritura de compraventa, absteniéndonos a los cambios que realice la oficina de catastro en la dirección, nomenclatura del inmueble o de las direcciones que colindan. Las partes acuerdan que el arrendador queda en libertad de relacionar y actualizar los linderos en documento aparte el cual hace parte integral del contrato.

PRECIO DE LA RENTA: **Es de OCHOCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS ($850.000)**, pagaderos mensualmente en mesadas anticipadas dentro de los 2 a los 07 días de cada mes, teniendo así (5) días de cada período mensual, al **ARRENDADOR** o a su orden, en la Carrera 6 #11-54, Oficina 511, en la ciudad de Bogotá.

DURACION DEL CONTRATO: El término de duración del contrato es de **DOCE** (12) **MESES.**

FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: 02 de JULIO de 2017.
FECHA DE TERMINACION DEL CONTRATO: 02 de JULIO de 2018.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: El pago de los servicios públicos domiciliarios de agua, alcantarillado, aseo y energía eléctrica, estarán a cargo de la arrendataria, la línea telefónica y servicios de televisión por cable será la que el arrendatario contrate a su nombre. **Nota:** Se hace la observación que la factura del servicio público de gas natural será dividida mensualmente con los arrendatarios del apartamento del segundo y primer piso de este inmueble. **Paragrafo 1-** Para garantizar el pago de los servicios públicos domiciliarios el arrendatario pagara una garantía, deposito o fianza por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS** (**$250.000**), con el fin de garantizar a cada empresa prestadora de los servicios públicos domiciliarios el pago de las facturas correspondientes como lo estipula la ley 820 del año 2003, el dinero que sobre por este concepto se le devolverá a el arrendatario, cuando se pague los recibos que estuvieran pendientes del mes en que termine el contrato. .***Parágrafo 2-*** Se le manifiesta por este medio a los arrendatarios que está prohibido que soliciten cualquier tipo de crédito utilizando las facturas de servicios públicos del inmueble que habitan en calidad de arrendatarios, hecho que es causal de terminación de contrato y daría lugar al cobro de la cláusula penal establecida dentro de este documento.

En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por los arrendatarios, salvo pacto escrito por las partes, ni tampoco autoriza sacar

créditos con los recibos públicos del apartamento, en caso contrario el arrendatario deberá asumir la deuda en su totalidad y cancelar al arrendador la cláusula penal en este documento señalada.

Además de las anteriores estipulaciones, el **ARRENDADOR** y **LOS ARRENDARTARIOS** convienen las siguientes **CLAUSULAS:**

PRIMERA: PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO.- LOS ARRENDATARIOS se obligan a pagar la renta acordada dentro de los plazos previstos en la Carrera 6 # 11-54 Oficina 511 de Bogotá, o en el lugar que indique el **ARRENDADOR. .**

SEGUNDA: REAJUSTE DE LA RENTA.- La renta se reajustará cada **DOCE** (12) **MESES** en la proporción máxima que autorice el gobierno, en principio en 100% del incremento del índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior.

TERCERA: MORA.- La mora por falta de pago de la renta mensual en la oportunidad y forma acordada facultará al **ARRENDADOR** para hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del bien sin necesidad de que el arrendador constituya en mora a los arrendatarios o le haga requerimiento alguno. ES ENTENDIDO QUE EL PAGO DE LA CLAUSULA PENAL NO EXTINGUE POR NINGUN MOTIVO LA OBLIGACION PRINCIPAL, NI LAS DEMAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES. a) el dar por terminado este contrato y exigir la inmediata restitución del inmueble, sin necesidad de que haga desahucio (Art. 2001 del C.C) ni los requerimientos a los cuales refiere el Art. 2007, 2035 del C.C., 346 y 424. Parágrafo I. numeral 2 del C. DE P.C. como también a los términos del decreto 2013 de 1956 a los cuales renuncia LOS ARRENDATARIOS, y en general de retención que a cualquier titulo le concedan las leyes al ARRENDATARIO. LOS ARRENDATARIOS renuncian igualmente a oponerse a la cesación del contrato de arrendamiento, en caso de insolvencia mediante el Art. 2026 del C.Civil.

CUARTA: DESTINACION-. LOS ARRENDATARIOS destinarán el inmueble única y exclusivamente para **vivienda**. En ningún caso el arrendatario podrá subarrendar o ceder todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el arrendador pueda dar por terminado válidamente el contrato en firma inmediata, sin lugar a indemnización alguna a favor del arrendatario y podrá exigir la devolución de inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte de arrendatario. Igualmente, el arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañosos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios. Párrafo: el arrendatario declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) de 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 grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona, tampoco para la pornografía infantil, hechos relacionados con maltrato infantil o violación al derecho informático y en general queda prohibido cualquier acto que vaya en contra de la ley colombiana. El arrendatario faculta el arrendador para que, directamente o a trasvés de sus funciones debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones de arrendatario.

QUINTA:RECIBO Y ESTADO.- LOS ARRENDATARIOS declaran que han recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al

inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos y adicionales. Los **ARRENDATARIOS**, a la terminación del contrato, deberán devolver al **ARRENDADOR** el inmueble en el mismo estado, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimos.

SEXTA: MEJORAS.- LOS ARRENDATARIOS, tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley (C.C., arts. 2028, 2029 y 2030) y no podrá realizar otras sin el consentimiento escrito del arrendador, El inmueble se entrega en perfecto estado de conservación y deberá ser restituido en el mismo estado en que se entrega, prohibiéndose expresamente la construcción de cualquier tipo de mejoras. Si los arrendatarios realizaran cualquier tipo de mejoras se obligan a retirarlas al momento de restituir el inmueble, si ello fuera posible y si no lo fuere se obligan a dejarlas en el inmueble, sin posibilidad de reclamar los arrendatarios indemnización o pago por este concepto, renunciando desde ya a la reclamación por mejoras.

SEPTIMA. **OBLIGACIONES DE LAS PARTES**. —Son obligaciones de las partes las siguientes: a) **DEL ARRENDADOR:** 1. Entregar a los Arrendatarios en la fecha convenida el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner 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. Las demás obligaciones consagradas para los arrendadores en el capítulo II, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. b) **DE LOS ARRENDATARIOS:** 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 aquí 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 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 disposiciones que dicte el Gobierno Nacional dirigidas a la Protección de los derechos de todos los vecinos. 4. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios el capítulo III, título XXVI, libro 4º del Código Civil y Ley 820 del año 2003. **Parágrafo.** En caso de incendio o inundación causada por los arrendatarios dentro del inmueble arrendado estos deberán asumir y pagar los daños ocasionados dentro del inmueble y dentro del edificio como también deberá cancelar al arrendador la cláusula penal estipulada dentro del presente contrato.

OCTAVO.TERMINACION DEL CONTRATO. — Son causales de terminación del contrato en forma unilateral, por parte del arrendador las previstas por la Ley 820 del año 2003 y por parte del arrendatario las consagradas en el artículo 9 y 13 de la misma ley Parágrafo. —No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato.

NOVENA.PREAVISO.—EL arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento durante cualquiera de sus prórrogas, mediante preaviso dado a los arrendatarios con tres meses de anticipación y el pago de la indemnización que prevé la ley 820 del año 2003. 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 un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente a la fecha. 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. **PARAGRAFO**. —No habrá lugar a la indemnización si el aviso de terminación por parte del arrendatario se refiere al término estipulado en este contrato.

DECIMA. **CLAUSULA PENAL**. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato la constituirá en deudora de la otra por la suma de **TRES cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del incumplimiento** a título de pena sin menoscabo del canon y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento, desde ya las partes manifiestan que esta cláusula se asimila a título valor, Letra de cambio y que presta mérito ejecutivo, que renuncian a la presentación para el pago y al aviso.

CLAUSULAS ADICIONALES: A) En caso **de suspensión o desconexión** de cualquiera de los servicios públicos domiciliarios por la omisión por parte del arrendatario en el pago de los mismos ante las empresas públicas, su reinstalación será por cuenta del mismo, quien además en caso de causar perjuicios al arrendador se los resarcirá por completo. Todos los servicios antes mencionados, las llamadas de larga distancia y de celulares que liquide la respectiva empresa de teléfonos serán pagados por los arrendatarios hasta el último día en que tenga el bien inmueble en su poder. Los arrendatarios conservaran todos los comprobantes de pago de servicios mientras esté vigente este contrato. El arrendador podrá exigir en cualquier momento la exhibición de tales recibos. Si el arrendador hiciere tales cancelaciones, el valor de ellas podrá ser exigido al arrendatario por vía ejecutiva con la sola presentación de los comprobantes respectivos.

El arrendatario entregará a la terminación de este contrato las instalaciones de los mencionados servicios en perfecto estado de funcionamiento. B) En caso de suspensión o corte de cualquiera de los servicios públicos por culpa en el no pago del arrendatario, se entenderá por esta sola causal incumplido el contrato de arrendamiento materia de este. C) Si el pago se efectuaré con cheque y fuere impagado por cualquier causal por el banco contra emisor, se tendrá por **NO-PAGO** dicho pago.

Se advierte, que se prohíbe desarrollar en el inmueble, cualquier actividad que se encuentre fuera de los márgenes de ley o que se encuentre contemplado como delito en nuestra legislación penal, debido a que el único fin que se le está dando al inmueble mención de este contrato es para vivienda, **EL ARRENDADOR NO RESPONDERA JUDICIALMENTE POR ACTIVIDADES ILEGALES QUE SE LLEGARAN A DESARROLLAR EN EL TERMINO PACTADO PARA EL ARRIENDO, USO Y GOCE DEL MISMO Y EN EL EVENTO QUE SE COMPRUEBE UNA MALA CONDUCTA DEL ARRENDATARIO SERA CAUSAL INMEDIATA DE TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y EL PAGO DE LA CLAUSULA PENAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO.**

DECIMA PRIMERA: PRORROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el termino inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por ley (artículo 6, ley 820 de 2003).

DECIMA SEGUNDA: DEPOSITO EN GARANTIA Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus obligaciones, el arrendatario consignara a la cuenta de

ahorros numero 29979325132, Bancolombia a nombre de MARTHA MILENA TOBON REYES, el valor de TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($3.400.000), suma que será depositada en un contado). La suma de este valor será la garantía del cumplimiento del contrato. Parágrafo- Al vencimiento del contrato este dinero le será reembolsado al arrendatario, siempre y cuando el arrendatario haya dado cumplimiento a las clausulas de este contrato. Parágrafo Segundo- En caso de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento o de las clausulas estipuladas dentro del presente contrato, el arrendatario a la firma de este contrato autoriza a la señora MARTHA MILENA TOBON, administradora del inmueble descontar los saldos que estén pendientes por estos conceptos del depósito referido.

DECIMA TERCERA- ABANDONO DEL INMUEBLE: En caso de abandono del inmueble la arrendataria faculta expresamente al arrendador o a quien lo represente para que acceda al inmueble objeto del presente contrato y recupere la tenencia del mismo, con el diligenciamiento de acta privada, judicial o extra judicial, suscrita por aquel o aquellos, con dos testigos hábiles, con anotación clara del estado en el que se encuentren, los faltantes al inventario y los conceptos adeudados que quedaren pendientes como consecuencia del abandono e incumplimiento.

DECIMO CUARTA- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD: El arrendador no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que el arrendatario pueda sufrir por causas atribuibles a terceros o/a otros arrendatarios del mismo inmueble, o proveniente de sus empleados o dependientes, ni por robos, hurtos, ni por siniestros causados por incendios, inundación o terrorismo. Serán de cargo, costo y obligación del arrendatario las medidas de seguridad del inmueble objeto de este contrato.

DECIMA QUINTA: **PLAZOS Y PAGOS.-** Los montos mensuales adecuados derivados de presente contrato tales como el canon de arrendamiento y cuota de la administración serán pagados los **ARRENDATARIOS** al **ARRENDADOR** anticipadamente y dentro de los primeros días del diecisiete (17) al veintidós (22) días calendario de cada mes.

DECIMA SEXTA: COSTOS DE ADMINISTRACION.- Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o prorroga de este contrato será asumido en su totalidad por los **ARRENDATARIOS**. Los **ARRENDATARIOS** aceptan desde ahora que será de su cargo los costos administrativos tales como costos de cobranzas, honorarios del abogado, costos procesales, etc. Generados por el incumplimiento de los plazos y pagos.

DECIMA SEPTIMA: VIGILANCIA Y VALIDEZ.- El presente contrato tiene validez de 12 meses contados a partir del 02 de Julio de 2017 y se prorrogara automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial. Salvo los casos previstos en la cláusula de preaviso, el presente contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito y suscrito por las dos partes.

DECIMA OCTAVA: Autorización para tratamiento de datos personales. En el propósito de dar cumplimiento en la ley 1581 de 2012 y el Decreto1377 de 2013 que desarrolla el principio constitucional que tienen todas las personas a conocer, actualizar y rectificar todo tipo de información recogida o, que haya sido objeto de

tratamiento de datos personales en bancos o bases de datos y en general en archivos de entidades públicas o privadas. EL ARRENDADOR en los términos dispuestos por el artículo 10 del decreto 1377 de 2013 queda autorizado de manera expresa e inequívoca para mantener y manejar toda la información a no ser que Ustedes manifiesten lo contrario de manera directa, expresa, inequívoca y por escrito dentro de los treinta días a partir de la firma de este documento mediante la cuenta de correo electrónico o dirección de notificación expresos al pie de la firma. Consentimos y autorizamos de manera expresa e inequívoca que nuestros datos personales sean tratados conforme lo previsto en el presente documento.

LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES: El **ARRENDADOR** recibe en la Carrera 6 # 11-54, Oficina 511 de la ciudad de Bogotá y los **ARRENDATARIOS** en la _____, de la ciudad de Bogotá, relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento, la dirección suministrada conservara plena validez para los efectos legales, 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 por la ley.

Se firma el presente contrato en señal de aceptación por las partes a los ___ del mes de Julio de 2017.

Arrendador:

EMILIA AZUCENA GOMEZ PALOMINO,

C.C. No. **52.101.268** de Bogotá

Arrendatarios:

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA,

C.C. No 80.371.841 de Usme**.**

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

C.C. 80.857.733 de Bogotá.

MARIA MELIDA MEDINA

C.C. No 20.343.683 de Bogotá.

La Zona In
Agentes inmobiliarios

El contrato anterior, con las firmas autenticadas de los 3 arrendatarios le fue entregado a Diego Rincón el 01 de julio de 2017 , suponemos, para que la dueña del inmueble lo firmara. No recordamos haber recibido copia del contrato que incluyera la firma de la dueña. La señora Emilia Azucena Gómez Palomino.

Por el contrato la inmobiliaria nos cobró $50.000 pesos que se cancelaron en efectivo ese mismo día, al igual que el depósito de servicios públicos por $250.000 pesos y el primer mes de arriendo (julio de 2017), por $850.000 pesos

El 04 de julio de consignó el valor de 3.400.000

Los soportes de esos 4 pagos se muestran enseguida:

RECIBO DE CAJA MENOR
No.

FECHA: 01-07-17

$ 850.000

PAGADO A: Diego Zirión

POR CONCEPTO DE: Canon de arriendo

Ochocientos Cincuenta mil pesos

VALOR (En letras) ~~Ochocientos Cincuenta mil pesos~~

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. O NIT: 1065611007

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

FECHA: 01-07-17

$ 50.000=

PAGADO A: Diego Rincón. A.

POR CONCEPTO DE: Derecho de contrato.

VALOR (En letras) Cincuenta mil pesos.

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. O NIT. 1026.26.007

RECIBO DE CAJA MENOR
No.

FECHA: 04-07-17

$ 250.000=

PAGADO A: Diego Ruiz

POR CONCEPTO DE: Deporto de Publicar

VALOR (En letras) Doscientos Cincuenta mil pesos

CÓDIGO

APROBADO

FIRMA DE RECIBIDO

C.C. O NIT. 1026.261007

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros
SUCURSAL: VENECIA
COD. SUCURSAL: 567
CIUDAD: BOGOTA

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 12 2871183

FECHA: 2017-07-04 HORA: 11:44:03
SECUENCIA: 808 USUARIO: 531
CUENTA BENEFICIARIO: 29979325132
FORMA DE PAGO EFEC: $ 3,400,000.00xxxxx
COSTO: $0.00
DEPOSITANTE: 801157733

La información contenida en el presente documento corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

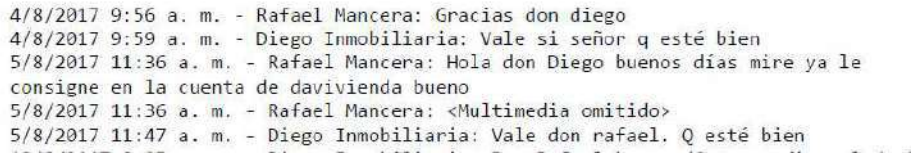
cadena s.a.

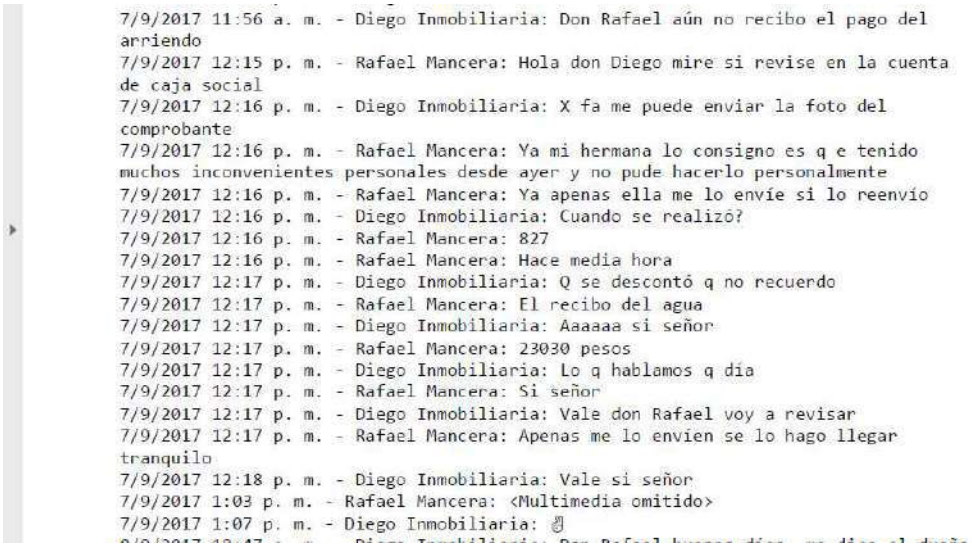
IX/2014 8000536-V4

Los pagos de arriendo se realizan a través de consignación o transferencia a las cuentas de Tobón & Hernández Consultores SAS:



Una vez hechos los pagos, se envía por el WhatsApp de Diego Rincón el comprobante de pago respectivo, el cual siempre nos confirmaron el recibido por ese medio. A modo de ejemplo, los pagos de agosto de 2017 y septiembre de 2017 se muestran en la siguientes imágenes (tomadas del chat de WhatsApp con Diego Rincón del Anexo 2) :





Las prórrogas del contrato aparecen a continuación:

BOGOTA, 20 DE JUNIO DE 2018

SEÑOR
HUGO MANCERA
CIUDAD

ASUNTO: RENOVACION DEL CONTRATO E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIAGONAL 51 a sur # 54b-41, APARTAMENTO 301 DE BOGOTÁ.

RESPETADO SEÑOR:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por Usted sobre el inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, tercer piso, apartamento 301, barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, el próximo 2 de Julio, cumplirá el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato el mismo se renovara por un término igual al pactado en un comienzo, es decir por un año.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon tendrá un incremento del 4.09% conforme lo indica la ley y conforme a la clausula segunda del contrato de arrendamiento, a partir del mes de Julio de 2018 el valor a pagar será de OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS ($884.700.oo).

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente,



MARTHA MILENA TOBON REYES

ADMINISTRADORA

BOGOTA, JULIO 2019

SEÑOR
HUGO MANCERA
CIUDAD

ASUNTO: RENOVACION DEL CONTRATO E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIAGONAL 51 a sur # 54b-41, APARTAMENTO 301 DE BOGOTÁ.

RESPETADO SEÑOR:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por Usted sobre el inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, tercer piso, apartamento 301, barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, el próximo 2 de Julio, cumplirá el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato el mismo se renovara por un término igual al pactado en un comienzo, es decir por un año.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon tendrá un incremento del 3.18% conforme lo indica la ley y conforme a la clausula segunda del contrato de arrendamiento, a partir del mes de Julio de 2019 el valor a pagar será de NOVECIENTOS DOCE MIL OCHOCIENTOS PESOS ($912.800.oo).

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente,



MARTHA MILENA TOBON REYES

ADMINISTRADORA

BOGOTA, OCTUBRE 2020

SEÑOR
HUGO MANCERA
CIUDAD

ASUNTO: RENOVACION DEL CONTRATO E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA DIAGONAL 51 a sur # 54b-41, APARTAMENTO 301 DE BOGOTÁ.

RESPETADO SEÑOR:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por Usted sobre el inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, tercer piso, apartamento 301, barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, el próximo 2 de Julio, cumplió el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato el mismo se renovara por un término igual al pactado en un comienzo, es decir por un año.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon tendrá un incremento del 3.80% conforme lo indica la ley y conforme a la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, a partir del mes de Julio de 2020 el valor a pagar es de NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ($947.486.oo). Suma que deberá seguir siendo cancelada dentro de los términos de ley es decir dentro de los 5 primeros días desde la fecha estipulada en el contrato, de lo contrario se le informa que se le cobraran intereses moratorios y gastos administrativos.

El incremento no se realizó desde Julio debido a la pandemia y por flexibilidad entendiendo la situación que afecto a todo el país. El saldo desde Julio a Octubre puede ir siendo abonado en los pagos de cada mes.

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente,



MARTHA MILENA TOBON REYES

ADMINISTRADORA

BOGOTA, JUNIO 2021

SEÑORES

MARIA MELIDA MEDINA
HUGO MANCERA MEDINA
RAFAEL MANCERA MEDINA

ASUNTO: RENOVACION E INCREMENTO ANUAL DE CANON DE ARRENDAMIENTO.

RESPETADOS SEÑORES:

Por medio de la presente le queremos informar, que el contrato de arrendamiento suscrito por usted sobre el inmueble ubicado en la Diagonal 51ª sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá, desde el mes de junio del año 2021, cumplió el termino de duración pactado inicialmente, en atención a que no se presentó por escrito ningún pre aviso de terminación del contrato, el mismo se renovara por un término de seis (6) meses.

Conforme a lo anterior se les informa que el canon de arrendamiento tendrá un incremento del 100% del Índice de precios al consumidor autorizado por el gobierno del año calendario inmediatamente anterior es decir del (1.61%).

Por lo anterior a partir del mes de junio del 2021 el valor a pagar por usted por concepto de canon de arrendamiento del inmueble referido es de NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS ($962.750). Suma que deberá seguir siendo cancelada dentro de los términos de ley es decir dentro de los 5 primeros días desde la fecha estipulada en el contrato, de lo contrario se le informa que se le cobraran intereses moratorios y gastos administrativos.

Los términos y/o cláusulas del contrato de arrendamiento inicial que no se hayan cambiado dentro del presente documento seguirán vigentes para las partes.

Para nosotros es muy agradable contar con arrendatarios como Usted.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
R.P. T&H CONSULTORES SAS

ANEXO 2 Chats via WhatsApp con Diego Rincón

1/7/2017 8:43 a. m. - Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.
1/7/2017 8:43 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire yo soy Rafael el hermano de Hugo Mancera me podría hacer el favor de confirmar número de cuenta y titular para la consignación del depósito es tan amable gracias...
1/7/2017 9:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: Hola buenos días
1/7/2017 9:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: El q aparece en el contrato
1/7/2017 9:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Está bien
1/7/2017 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Igual al hacer la consignación le confirman q el titular sea martha Milena Tobon
1/7/2017 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ella es la directora de la cuenta
1/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Ok don Diego una cosa encontré un error en el contrato no se halla problema x eso
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: En la décimo quinta
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Aparece del 17 al 22
1/7/2017 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Y debería ser del 2 al 7
1/7/2017 9:47 a. m. - Rafael Mancera: Habrá algún problema con eso pues lo digo porque ya vamos a proceder a la autenticación
1/7/2017 9:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
1/7/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Ok yo lo arreglo
1/7/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Gracias
1/7/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: A usted
4/7/2017 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días. Mire es par pedirle un favor no se si mi hermano ya le comento pero resultó q el sifón del lavamanos y del platero de la cocina tienen escape y están dañando los muebles x dentro el escape es grande además de eso el extractor de la cocina se desprendió al estar funcionando y casi le causa daño a mi mamá entonces le recomiendo mucho x q es indispensable arreglarlo lo antes posible quedó atento gracias.
4/7/2017 9:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya pongo en conocimiento a la dueña
4/7/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias Don diego
4/7/2017 4:48 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
4/7/2017 4:51 p. m. - Rafael Mancera: Si señor ya llegó yo me vine temprano
4/7/2017 4:51 p. m. - Rafael Mancera: Ya está mirando
4/7/2017 4:51 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
4/7/2017 8:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
4/7/2017 9:32 p. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego q pena hasta ahora vi el mensaje sería después de las 830 am a esa hora llega mi mamá
4/7/2017 10:32 p. m. - Diego Inmobiliaria: Yo le aviso
4/7/2017 10:34 p. m. - Rafael Mancera: Ok feliz noche
4/7/2017 10:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Igualmente
11/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego buenos días q pena molestarlo mire es q con las lluvias de los últimos días encontré una gotera en uno de los cuartos del apto le recomiendo pues esta al lado de la puerta y además esta dañando la pintura de la pared le recomiendo gracias
11/7/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si. Ya hablo con la dueña
11/7/2017 8:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias quedó pendiente

12/7/2017 8:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael no puedo contestar
12/7/2017 8:00 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
12/7/2017 8:03 a. m. - Diego Inmobiliaria: Me toca preguntar x q como es el recibo q viene compartido con los demás apartamentos
12/7/2017 8:03 a. m. - Diego Inmobiliaria: Le marco apenas tenga respuesta
12/7/2017 8:04 a. m. - Rafael Mancera: Le agradezco Don Diego si se llega a poder le recomiendo el número de cuenta y el nombre al q llega la factura para hacer el traslado quedó pendiente gracias
12/7/2017 8:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
13/7/2017 8:46 a. m. - Rafael Mancera: No Don Diego no me contestan en la casa debe ser q salieron pero como le digo mi mamá debe estar x llegar q la esperen un tiempo
13/7/2017 8:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: La dueña está q me avisa es a mi. Don Hugo no me hubiera dicho q si yo no me pongo a decirles para q fuera a arreglar eso joy
13/7/2017 8:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: Hoy
13/7/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Ummmm
13/7/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Usted me hubiera dicho a mi
13/7/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Para la próxima todo conmigo yo me quedé esperando razón ayer
13/7/2017 8:58 a. m. - Diego Inmobiliaria: Q ahí hay una niña
13/7/2017 9:33 a. m. - Rafael Mancera: Si q ella salió a hacer una vuelta
13/7/2017 9:33 a. m. - Rafael Mancera: Ya llegó alguien
13/7/2017 9:39 a. m. - Rafael Mancera: Ya llegó mi sobrina a la casa
13/7/2017 10:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: Q el señor pasa después de la 1, se llama Hernando castillo. Lo pueden atender ?
13/7/2017 10:09 a. m. - Rafael Mancera: Si señor ya le aviso a mi sobrina
13/7/2017 10:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
13/7/2017 10:24 a. m. - Rafael Mancera: Ok
13/7/2017 1:33 p. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego en la casa están esperando al maestro están hasta las 3pm x q todos salen a esa hora le recomiendo x q si llegan después de esa hora no hay nadie que los atienda gracias
14/7/2017 12:52 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire una cosa el arreglo que hicieron ayer no sirvió para nada antes la gotera se intensificó le recomiendo x favor q pena la molestia a cada rato gracias
14/7/2017 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: Es decir q anoche llovió
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Si señor y llovió suave no fue tan fuerte
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: Lo q me preocupa es lñq la pared se está soplando
14/7/2017 12:56 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
14/7/2017 12:56 p. m. - Rafael Mancera: X q escurre por la pared
14/7/2017 12:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale ya hablo con la dueña
14/7/2017 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok me avisa a mi cuando vallan es q mi hermano anda muy enbolatado y se le pasan las cosas aveces
14/7/2017 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Gracias Don Diego quedó pendiente
14/7/2017 7:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: Rafaeeel
14/7/2017 7:34 p. m. - Diego Inmobiliaria: Q pena, me acaba de enviar un audio la dueña, q le acaba de decir el maestro q mañana no puede pasar x un problema familiar
14/7/2017 7:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: Q mañana me dicen si el domingo puede pasar a ver si ustedes también pueden

14/7/2017 7:36 p. m. - Rafael Mancera: Si no hay problema
14/7/2017 7:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
14/7/2017 7:37 p. m. - Rafael Mancera: Ok
16/7/2017 9:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael a las 9 están allá para el arreglo
16/7/2017 9:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: O si el martes los pueden atender a las 8 les queda mejor
16/7/2017 9:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: No, q cuando los puede atender a las 8
17/7/2017 7:23 a. m. - Rafael Mancera: Hola Don Diego mire de lunes a viernes después de las 9 am los fines de semana si a las 8 están en la casa
17/7/2017 8:15 a. m. - Diego Inmobiliaria: Q hoy van a las 9
17/7/2017 8:17 a. m. - Rafael Mancera: Ok
17/7/2017 9:34 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:38 a. m. - Rafael Mancera: Ummm bueno más tarde llamo a la casa y les aviso entonces
17/7/2017 9:38 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale gracias
17/7/2017 9:10 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas noches hoy no vino nadie a arreglar la gotera le recomiendo cuando vallan a venir me avisa pero q sea fijo para decirle a mi mamá o a mi sobrina pies ellas tienen cosas q hacer le agradezco gracias feliz noche
17/7/2017 9:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:27 p. m. - Rafael Mancera: Mañana pueden venir a las 8 am
17/7/2017 9:27 p. m. - Rafael Mancera: En la tarde no hay nadie
17/7/2017 9:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:30 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias Don Diego
17/7/2017 9:30 p. m. - Rafael Mancera: Me confirma x favor mañana para avisar
17/7/2017 9:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
17/7/2017 9:40 p. m. - Rafael Mancera: Ok en la mañana están aquí no hay problema
17/7/2017 9:45 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
4/8/2017 9:52 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días mire una cosa x favor donde se consigna el dinero del arriendo y como hacemos para el recibo del gas x fa le recomiendo gracias
4/8/2017 9:52 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días
4/8/2017 9:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: Q pasa con el recibo del gas
4/8/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Pues ya llegó pero no sabemos cuánto nos toca
4/8/2017 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Y el recibo creo q lo cogieron las personas del segundo piso
4/8/2017 9:54 a. m. - Rafael Mancera: Llegó x 14 mil pesos algo haci
4/8/2017 9:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: Pero ahí no les queda más fácil entre ustedes ponerse de acuerdo?
4/8/2017 9:54 a. m. - Rafael Mancera: A perfecto yo hablo con ellos mañana de eso entonces
4/8/2017 9:54 a. m. - Rafael Mancera: Y lo del arriendo?
4/8/2017 9:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
4/8/2017 9:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ahorros martha Milena Tobon
4/8/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Cualquiera de las tres
4/8/2017 9:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: Si señor y me avisa en donde para revisar
4/8/2017 9:56 a. m. - Rafael Mancera: Ok mañana lo consignamos yo le aviso cuando ya lo allá hecho

4/8/2017 9:56 a. m. - Rafael Mancera: Gracias don diego
4/8/2017 9:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor q esté bien
5/8/2017 11:36 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días mire ya le consigne en la cuenta de davivienda bueno
5/8/2017 11:36 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/8/2017 11:47 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don rafael. Q esté bien
10/8/2017 8:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael bueno días, me dice el dueño de la casa q lo llamaron de gas natural x q aún no se a pagado el recibo y están próximos a suspender.
10/8/2017 8:12 a. m. - Rafael Mancera: A Caramba es qlos del segundo piso lo tienen
10/8/2017 8:13 a. m. - Rafael Mancera: Y yo no he podido hablar con ellos
10/8/2017 8:13 a. m. - Rafael Mancera: Déjeme llamo a la casa haber si ellos están para q hablen con ellos de una vez
10/8/2017 8:14 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale x fa me avisa para yo decirle a los dueños q lo q les preocupa es q corten el servicio
10/8/2017 8:14 a. m. - Rafael Mancera: Si ya me pongo en eso
10/8/2017 8:14 a. m. - Rafael Mancera: Gracias
10/8/2017 8:25 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego ya hablé con mi hermano y el va a mirar si están los del segundo piso para eso pero usted no puede hablar con ellos para ver de a cuánto nos toca x q ellos no permanecen en la casa de otra forma nos tocaría hasta en la noche y el detalle es q ellos tienen el recibo yo lo alcance a ver y llegó x 14 mil pesos más o menos y me preocupa q lo corten le recomiendo igual si los llegamos a ver yo le aviso bueno gracias
10/8/2017 8:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: Yo sé q generalmente permanece una de las arrendatarias q se llama Lorena ahí
10/8/2017 8:27 a. m. - Rafael Mancera: Ok ya le digo a mi hermano
10/8/2017 8:36 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego usted no puede llamar a las personas del segundo es q ellos tienen el recibo y como le digo si algo es para que lo dejen y nosotros lo pagamos si no tiene plata mi hermano golpeó y no salió nadie
10/8/2017 8:38 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
10/8/2017 8:38 a. m. - Rafael Mancera: Me avisa x fa para mirar eso antes de q lo corten
10/8/2017 8:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: que ya pagaron solo quedaría que ustedes les dieran lo que les corresponde don rafael
10/8/2017 8:55 a. m. - Rafael Mancera: A bueno entonces en la noche yo les doy la plata no le dijeron cuanto es?
10/8/2017 8:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: no
10/8/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Igual lo importante es q ya se pagó yo en la tarde noche q llegue les pago eso tranquilo
10/8/2017 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Gracias don Diego
10/8/2017 9:03 a. m. - Rafael Mancera: A don Diego de una antes de q se me pase hay una gotera en el cuarto de ropas la teja está rota con los aguaceros q cayeron me di cuenta x q se llenó de agua ese cuarto le recomiendo eso si quieren pueden pasar el sábado q yo estoy en la casa bueno le agradezco buen dia
10/8/2017 9:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
28/8/2017 6:59 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días una cosa es q el recibo del agua no a llegado o no sabemos si lo metieron en la puerta del apto del primer piso le recomiendo si me puede enviar el número de pago para averiguar no sea q haya llegado y nos pasemos la fecha x fa le recomiendo.
28/8/2017 8:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días Rafael. Listo déjeme llego a

la oficina y averiguo el número
28/8/2017 6:32 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego pudo averiguar el número?
28/8/2017 7:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
28/8/2017 7:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
28/8/2017 7:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
28/8/2017 7:15 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
28/8/2017 7:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
29/8/2017 12:07 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire una cosa llegó el recibo del agua pero la facturación es desde el 28 de mayo al 27 de julio entonces cómo hacemos con lo de los cargos fijos pues nos tocaría el consumo a nosotros y los cargos fijos serian lo correspondiente a los días del 2 al 27 de julio ya le envío las fotos y usted me dirá cómo hacemos tengo esa duda
29/8/2017 12:08 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
29/8/2017 12:08 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
30/8/2017 12:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
30/8/2017 1:12 p. m. - Rafael Mancera: Ok
4/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buena tarde mire me quedé esperando su razón y ya toca pagar el recibo saque las cuentas y a nosotros nos corresponden 40650 y el restante es del dueño quedó pendiente para ver q hacemos ok gracias
4/9/2017 12:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
4/9/2017 12:24 p. m. - Rafael Mancera: Perfecto no hay problema
4/9/2017 12:26 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias
7/9/2017 11:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael aún no recibo el pago del arriendo
7/9/2017 12:15 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mire si revise en la cuenta de caja social
7/9/2017 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: X fa me puede enviar la foto del comprobante
7/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Ya mi hermana lo consigno es q e tenido muchos inconvenientes personales desde ayer y no pude hacerlo personalmente
7/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Ya apenas ella me lo envíe si lo reenvío
7/9/2017 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Cuando se realizó?
7/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: 827
7/9/2017 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Hace media hora
7/9/2017 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Q se descontó q no recuerdo
7/9/2017 12:17 p. m. - Rafael Mancera: El recibo del agua
7/9/2017 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Aaaaaa si señor
7/9/2017 12:17 p. m. - Rafael Mancera: 23030 pesos
7/9/2017 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Lo q hablamos q día
7/9/2017 12:17 p. m. - Rafael Mancera: Si señor
7/9/2017 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael voy a revisar
7/9/2017 12:17 p. m. - Rafael Mancera: Apenas me lo envíen se lo hago llegar tranquilo
7/9/2017 12:18 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
7/9/2017 1:03 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/9/2017 1:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
8/9/2017 10:47 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me dice el dueño q si le pueden dejar los recibos pagados no se si en el buzón se pueda don Rafael.
8/9/2017 10:48 a. m. - Diego Inmobiliaria: Y me dice q en el recibo de la luz q si

había un saldo a favor q x fa se los dejé para revisar x si hay q hacer algún descuento a favor
8/9/2017 10:51 a. m. - Rafael Mancera: Bueno mañana reviso los recibos
8/9/2017 10:51 a. m. - Rafael Mancera: Y le aviso bueno
8/9/2017 10:52 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale. Ustedes de pronto tienen algo en el garaje ? Ciclas o algo ?
8/9/2017 11:07 a. m. - Rafael Mancera: Si señor dos bicicletas
8/9/2017 11:07 a. m. - Diego Inmobiliaria: X fa para q las retiren x q el garaje lo necesita libre el dueño
8/9/2017 11:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ya se va a arrendar
8/9/2017 11:14 a. m. - Rafael Mancera: A listo en este fin de semana las ubicó arriba entonces
8/9/2017 11:15 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
8/9/2017 11:15 a. m. - Rafael Mancera: Le recomiendo lo q le dije hace buen rato de la teja rota en el cuarto de ropas siempre q llueve duro se filtra mucha agua y como no hay sifón se encharca y se me puede dañar algo bueno
8/9/2017 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Será q le puedo marcar
8/9/2017 11:32 a. m. - Rafael Mancera: Si claro tranquilo
9/9/2017 11:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, x favor no olvide el tema de las ciclas para hoy y el draibol en dónde están las ciclas dejarlo en el estado q estaba no sé si esté sucio o manchado pero dejarlo blanco, gracias
9/9/2017 11:55 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego estoy muy ocupado trabajando mañana q esté libre me encargo de eso gracias
13/9/2017 8:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas noches.
13/9/2017 8:25 p. m. - Diego Inmobiliaria: Me comunica el dueño q mañana a las 8 el maestro va a pasar a hacer el arreglo
13/9/2017 8:32 p. m. - Rafael Mancera: Ok yo le aviso a mi mamá para q este pendiente
13/9/2017 8:32 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias don Rafael
13/9/2017 8:36 p. m. - Rafael Mancera: Ok
18/9/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días una cosa mire resultó otra gotera y grande en la sala está mañana amaneció inundado el piso le recomiendo x q me preocupa tantas goteras q están apareciendo quedó pendiente gracias
18/9/2017 9:55 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/9/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael ya le cuento al dueño
18/9/2017 9:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Al fin fueron la semana pasada ?
18/9/2017 9:57 a. m. - Rafael Mancera: Si señor
18/9/2017 9:58 a. m. - Rafael Mancera: Arreglaron la del cuarto de ropas pero esta es nueva y bastante grande amaneció llena de agua la sala y quedé muy preocupado
18/9/2017 10:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
18/9/2017 10:04 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
20/9/2017 4:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, q el maestro estaría pasando mañana a las 8
20/9/2017 4:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: Lo pueden atender ?
20/9/2017 4:31 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego Déjeme más tarde le pregunto a mi mamá pero yo creo q después de las 930 esta ella en la casa sin embargo más tarde le confirmo bueno
20/9/2017 5:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael entonces q le van a

decir q pase a las 9:30
20/9/2017 5:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ahí quedó una bicicleta en el garaje, es de ustedes ?
20/9/2017 5:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
20/9/2017 5:10 p. m. - Rafael Mancera: No señor como usted me dijo yo subí las de nosotros esa no se de quién será
20/9/2017 5:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas noches una cosa mire acabe de llegar a la casa y hay alrededor de cuatro goteras y lo peor hay una en mi cuarto y preciso me mojo los electrodomésticos ahora sí estoy más preocupado y la q arreglaron la vez pasada quedó igual
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/10/2017 8:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/10/2017 8:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le envío al dueño
2/10/2017 8:14 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias le recomiendo
2/10/2017 8:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
2/10/2017 8:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael q mañana a q hora puede pasar el maestro ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: ?
2/10/2017 8:22 p. m. - Rafael Mancera: Después de las 10 am
2/10/2017 8:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
2/10/2017 8:23 p. m. - Rafael Mancera: Gracias
3/10/2017 7:51 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días otra cosita la chapa principal de la puerta de la calle está molestando se quedó trababa y casi no podemos abrir le recomiendo eso x favor
3/10/2017 1:45 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mire no hay nadie en la casa más tardecito me comunico de nuevo y le cuento bueno
3/10/2017 1:46 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor
3/10/2017 2:31 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/10/2017 3:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
3/10/2017 3:35 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/10/2017 3:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael le agradezco, no, fue un error de cálculos x q se cuesta desde el dos los cinco dias
3/10/2017 3:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale gracias
3/10/2017 4:44 p. m. - Rafael Mancera: Si claro listo yo le aviso gracias don Diego
3/10/2017 5:00 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
4/10/2017 5:46 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire una cosa q mañana vienen a hacer una revisión del gas natural llamaron a mi teléfono fijo q nadie lo tiene y aparte aquí no a llegado ninguna carta como siempre hacen ellos de esa revisión esta enterado usted o el dueño x q me suena a mentira
4/10/2017 6:25 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale ya llamo al dueño
6/10/2017 10:15 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego ya le consignamos en la cuenta de caja social bueno más tarde le envío la foto vale
6/10/2017 10:25 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael
6/10/2017 2:23 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/10/2017 2:26 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
9/10/2017 5:43 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire la gotera del cuarto quedó peor. Q antes se me mojaron unas cosas es q el maestro no sabe lo q hace siempre le toca arreglar las cosas dos veces para q queden bien le ruego me arreglen eso x q quedo pero q antes

9/10/2017 5:46 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya le marco al dueño
9/10/2017 6:00 p. m. - Rafael Mancera: Ok ambas goteras siguieron la del cuarto de aseo también
11/10/2017 11:23 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego no me contestan en la casa sería q pasarán después de las 2 pm
11/10/2017 11:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
18/10/2017 8:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Me preguntan q si hoy a las 10 pueden atender al maestro
18/10/2017 9:23 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego yo creo q si mi mamá ya está a esa hora en la casa
18/10/2017 9:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
18/10/2017 9:23 a. m. - Rafael Mancera: Ok
4/11/2017 1:47 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego cómo está mire ya le consigne el canon de arrendamiento bueno
4/11/2017 1:48 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
4/11/2017 1:49 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael ✌
5/12/2017 2:04 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/12/2017 2:05 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes ya se le consigo el arriendo bueno feliz tarde..
6/1/2018 1:34 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenas tardes ya le consigne el arriendo bueno feliz tarde
6/1/2018 1:49 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale don Rafael ✌
6/1/2018 2:05 p. m. - Rafael Mancera: Ok
6/2/2018 1:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, tengo una consignación pero no se de quien es. Será suya ?
6/2/2018 2:08 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes hay si se me había olvidado enviarle el comprobante
6/2/2018 2:08 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/2/2018 2:08 p. m. - Rafael Mancera: Ayer fue por Bancolombia q pena se me olvidó avisarle
6/2/2018 2:27 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌☺
9/2/2018 1:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Estimado cliente: Le recordamos que realizaremos su visita de Revision Periodica el 16/02/2018 en horas PM. Otro de los beneficios por ser cliente Servigas.
9/2/2018 1:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
9/2/2018 1:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias
9/2/2018 1:32 p. m. - Rafael Mancera: A listo don Diego así quedamos gracias
9/2/2018 1:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌
21/2/2018 5:53 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes una cosa me dicen q mañana supuestamente vienen los del gas y q quitan el gas en la mañana usted sabe algo de eso?
21/2/2018 6:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: No señor
21/2/2018 6:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
21/2/2018 6:03 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
22/2/2018 4:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
22/2/2018 4:58 p. m. - Rafael Mancera: Pero para cuando toca quitar esa puerta
22/2/2018 5:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Pues el señor dijo q el pedía q le enviarán la foto para mostrar al jefe
22/2/2018 5:03 p. m. - Diego Inmobiliaria: También q de la estufa de su apartamento tienen q mandar a revisar las roscas xq tienen fuga. Eso me dijeron

22/2/2018 5:03 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ya su familia le dará la información completa
22/2/2018 5:28 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2018 3:30 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2018 3:30 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌
5/3/2018 3:30 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2018 3:56 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor ya le informo a los dueños
5/3/2018 3:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: Bancolombia - ahorros
Tobón & Hernández consultores asociados sas
Nº 030-885508-70
NIT 900069207-1
5/3/2018 4:00 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael la cuenta a la q consignó ya no es de la inmobiliaria
5/3/2018 4:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: Por favor consignar a esta de bancolombia si le sirve más bancolombia
5/3/2018 4:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: O davivienda la q ya le había enviado
5/3/2018 4:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias
5/3/2018 4:29 p. m. - Rafael Mancera: Pero como hago osea está consignación quedó mal?
5/3/2018 4:30 p. m. - Rafael Mancera: Porque eso es un lío para cambiar la consignación
5/3/2018 4:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: No. Pues ya no es de la inmobiliaria. Eso fue los primeros meses y ya le había enviado la nueva de davivienda. Para el otro mes quedan las dos que le dije ✌
5/3/2018 4:35 p. m. - Rafael Mancera: A listo osea por esta vez no hay problema entonces
5/3/2018 4:36 p. m. - Rafael Mancera: Entonces queda la de davivienda de siempre y está nueva de Bancolombia
5/3/2018 4:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: #457900056914
Tobón & Hernández consultores
Ahorros- Davivienda.
5/3/2018 4:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Si señor
5/3/2018 4:39 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego
2/4/2018 6:35 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/4/2018 6:35 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/4/2018 6:36 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
4/4/2018 8:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael buenas noches. Q pena escribirle a esta hora de la noche. Es q el dueño me dice q la visita es mañana desde las 12pm. La señora del segundo piso me dijo hoy a las 5 q ella les avisaba pero igual le escribo
4/4/2018 8:21 p. m. - Diego Inmobiliaria: Mañana horario pm. Le recomiendo para q puedan hacer la visita completa
4/4/2018 8:22 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego si señor la señora ya me dijo ya le avisé a mi mamá ella mañana no sale hasta q no hagan la visita bueno
4/4/2018 8:26 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌
6/4/2018 2:47 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/4/2018 2:48 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se le consigno bueno
6/4/2018 3:00 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌☺
6/4/2018 3:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael como les fue con la visita?.

La hicieron completa ?
6/4/2018 3:06 p. m. - Rafael Mancera: Si hasta donde se todo bien
6/4/2018 3:06 p. m. - Rafael Mancera: En el apto de nosotros q todo estaba bien no se en los otros
6/4/2018 3:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌☺
5/5/2018 3:29 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/5/2018 3:30 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego ya se le consigno bueno
6/6/2018 9:53 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/6/2018 10:09 a. m. - Diego Inmobiliaria: ✌
6/6/2018 10:09 a. m. - Diego Inmobiliaria: Se eliminó este mensaje
6/6/2018 10:10 a. m. - Diego Inmobiliaria: Se eliminó este mensaje
6/6/2018 10:23 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/6/2018 10:42 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
6/6/2018 11:06 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/6/2018 11:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
6/6/2018 11:09 a. m. - Rafael Mancera: Vale don Diego gracias
29/6/2018 4:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
29/6/2018 4:12 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
29/6/2018 4:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
29/6/2018 4:15 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
29/6/2018 4:27 p. m. - Diego Inmobiliaria: No sabía. Voy a llamar al dueño y cuando me diga q va el maestro le escribo
29/6/2018 4:51 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
3/7/2018 9:52 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Me podría por favor colaborar con lo del gas q le corresponde a la del segundo piso
3/7/2018 9:55 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/7/2018 9:55 a. m. - Rafael Mancera: 33500
5/7/2018 12:11 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes dos cositas me comentó mi hermano de un aumento del valor del arriendo? ...Y quedó claro lo del recibo del gas gracias
5/7/2018 12:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, esto me dijo la arrendataria del segundo piso sobre la parte de lla del gas,
Pero el sr saco mal la cuenta pq el servidas acordamos que no se paga en ese orden de ideas serían 30.215 de consumo
5/7/2018 12:13 p. m. - Rafael Mancera: Como así?
5/7/2018 12:14 p. m. - Rafael Mancera: Lo de servidas se paga dividido en tres
5/7/2018 12:14 p. m. - Rafael Mancera: Ellos fueron los q volvieron a solicitar ese servicio
5/7/2018 12:14 p. m. - Rafael Mancera: Eso ya se había cancelado
5/7/2018 12:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: a ok , voy a llamarla
5/7/2018 12:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: voy a hablar con ella y le escribo don rafael
5/7/2018 12:15 p. m. - Rafael Mancera: O es q ellos le descontaban a ustedes lo de servidas?
5/7/2018 12:15 p. m. - Rafael Mancera: Servigas perdón
5/7/2018 12:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
CARTA RENOVACION E INCREMENTO HUGO MANCERA VENECIA 301.pdf
5/7/2018 12:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: este es el aumento anual según el IPC
5/7/2018 12:23 p. m. - Rafael Mancera: Ok listo don Diego
5/7/2018 12:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael ya hablar con ellas y

se aclaro lo del gas
5/7/2018 12:24 p. m. - Rafael Mancera: Ok si le recomiendo porque voy a ver si consigo en la tarde le recomiendo para descontar lo correspondiente ok
5/7/2018 12:24 p. m. - Rafael Mancera: Ya el recibo se pago
6/7/2018 9:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don ragael buenos días. Me confirma por favor si ya realizó el pago del arriendo. Gracias
6/7/2018 10:23 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/7/2018 10:23 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/7/2018 10:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌
6/8/2018 10:24 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenos días ya se le consigno el arriendo vale
6/8/2018 10:29 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, listo ✌✌✌
6/8/2018 12:12 p. m. - Rafael Mancera: 👍
5/9/2018 12:01 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenas tardes ya se le consigno el arriendo vale
5/9/2018 12:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Super don Rafael ✌✌✌
18/9/2018 6:02 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes cómo está le puedo pedir un favor y le puede decir a las personas encargadas del garage q por favor dejen con llave y pasador la puerta ya es reiterado q encuentro sin nada de seguridad la puerta de la entrada
18/9/2018 6:02 p. m. - Rafael Mancera: Le agradezco buena tarde
18/9/2018 6:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Claro q si ya le informo al dueño para q el haga el llamado de atención
18/9/2018 6:24 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:11 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
1/10/2018 5:27 p. m. - Diego Inmobiliaria: Huy tenaz ya le avisé al dueño el señor debe estar x pasar
1/10/2018 5:32 p. m. - Rafael Mancera: Y en en cuarto de ropas se metió también el agua lo peor es q el colchón está enparamado y todavía sigue cayendo agua y ahora q hacemos
1/10/2018 6:00 p. m. - Diego Inmobiliaria: X fa le muestra todo al maestro para q el dueño se entere x boca de el tambien
1/10/2018 6:01 p. m. - Rafael Mancera: Lo peor es q sigue lloviendo ya toca q hagan el arreglo mañana
1/10/2018 6:01 p. m. - Rafael Mancera: Porque como se va a subir ese señor ahorita
1/10/2018 6:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: Pues si. Igual si va ahorita mejor para mostrarle
1/10/2018 6:02 p. m. - Rafael Mancera: Si mejor
1/10/2018 9:00 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenas noches q pena molestar a este hora pero llegó este papel al buzón creo q es para el segundo piso
1/10/2018 9:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: A juemadre. Mañana. Vale don Rafael grácias. Pues voy a estar desde el medio día x el tema de el arreglo de las goteras

ojalá alcance
1/10/2018 9:26 p. m. - Rafael Mancera: Ok
1/10/2018 9:27 p. m. - Diego Inmobiliaria: Si x fa me deja la carta en el buzón y yo la recojo ✌
1/10/2018 9:27 p. m. - Rafael Mancera: Vale
2/10/2018 6:06 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
2/10/2018 6:06 p. m. - Rafael Mancera: Y al fin no vino el maestro hacer los arreglos
2/10/2018 6:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Es q no había nadie en su apto
2/10/2018 6:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: Mañana a las 8 tenemos cita
2/10/2018 6:07 p. m. - Rafael Mancera: Bueno
2/10/2018 6:07 p. m. - Rafael Mancera: Gracias
2/10/2018 6:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌
5/10/2018 10:59 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/10/2018 10:59 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/10/2018 11:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo don Rafael ✌✌✌
5/10/2018 11:33 a. m. - Rafael Mancera: 👍
6/11/2018 12:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, me confirma por fa al hacer el pago del arriendo. gracias
6/11/2018 12:21 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes
6/11/2018 12:21 p. m. - Rafael Mancera: Ya tengo la plata pero no e podido ir al banco voy a ver si alcanzo esta tarde o mañana en la mañana a más tardar ando ocupado por eso no e podido ir
6/11/2018 12:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌
7/11/2018 12:55 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne
7/11/2018 12:55 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/11/2018 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌✌✌✌
10/11/2018 6:05 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/11/2018 7:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: 🤦‍♂ Ya le aviso al dueño
10/11/2018 7:49 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
13/11/2018 11:10 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días
13/11/2018 11:38 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días q pena estaba ocupado
13/11/2018 11:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: me indica el dueño que mañana en las horas de la mañana estará el maestro revisando lo de la gotera para que por favor estén pendientes
13/11/2018 12:04 p. m. - Rafael Mancera: Ok pero como siempre q vengan despues de las 9 am antes no hay nadie en el apartamento vale
13/11/2018 12:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo
13/11/2018 12:14 p. m. - Rafael Mancera: 👍
6/12/2018 12:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/12/2018 12:10 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes ya se le consigno el arriendo
6/12/2018 12:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/12/2018 12:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael recibido y sobre lo de servigas voy a hablar con el dueño entonces
6/12/2018 12:32 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego✌
15/12/2018 12:13 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
15/12/2018 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor voy a hablarle
15/12/2018 12:18 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias

15/12/2018 12:18 p. m. - Rafael Mancera: 👌
18/12/2018 11:31 a. m. - Diego Inmobiliaria: Rafael buenos días, me escribe el dueño que hoy en la tarde van a pasar a revisar el tema de la alberca pero no tienen una hora exacta
18/12/2018 12:09 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes vale ya aviso para q estén pendientes gracias
18/12/2018 12:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale
21/12/2018 3:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael esos 9 mil los pagan ustedes los 3 arrendatarios cierto?
21/12/2018 3:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: Me pide el dueño el último soporte de pago del recibo. Me lo envía a penas pueda por favor
21/12/2018 3:29 p. m. - Rafael Mancera: Si siempre se a distrubuido entre los q estan
21/12/2018 3:29 p. m. - Rafael Mancera: Ya le averiguo
21/12/2018 3:42 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:43 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego ese fue el q encontramos bueno
21/12/2018 3:49 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:52 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:52 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:52 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 3:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo no se preocupe
21/12/2018 4:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 4:15 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: Recuerde por favor la vez pasada .... revisaron cada piso y cada estufa y no se pago nada porque estaba cubierto con ese seguro ....recuerda el tercer piso ?.... si se elimina cada uno sube costo de visita (mantenimiento, revisión y si hay algo en la estufa cada uno asume el costo)
21/12/2018 5:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: Esto me envía el dueño
21/12/2018 5:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: En el segundo piso está el stickers con la fecha
21/12/2018 5:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: Y en cada piso se dejó uno igual
21/12/2018 5:32 p. m. - Rafael Mancera: Por eso entonces a los seis meses hacen lo mismo?
21/12/2018 5:34 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:36 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:40 p. m. - Diego Inmobiliaria: Perfecto
21/12/2018 5:40 p. m. - Diego Inmobiliaria: No q no entren
21/12/2018 5:40 p. m. - Rafael Mancera: Ok
21/12/2018 5:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: De acuerdo así sucedió la vez pasada si recuerda, lo que dice el sr ya se hizo la revisión no se debe hacer nada más ni se autoriza hacer nada
21/12/2018 5:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: Eso me envió el dueño
21/12/2018 5:42 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
21/12/2018 5:51 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listos
26/12/2018 12:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, quería saber que pasó con lo del gas,
26/12/2018 1:49 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego pues no vinieron hacer nada pero ya llegó el recibo y siguen cobrando lo del servigas
26/12/2018 1:51 p. m. - Diego Inmobiliaria: Los 9 mil. Pero son los q dijo el dueño

q al tener un problema con el gas o lo q cubre el servicio no tiene costo mientras q si se retira el servicio cualquier problema va a salir caro
26/12/2018 2:54 p. m. - Rafael Mancera: Pues ya le había dicho q eso lo habían quitado y otra vez volvió a llegar como le dije nadie está deacuerdo con pagar eso y como le dije tocará descontarlo porque ya les había dicho varias veces
26/12/2018 2:58 p. m. - Diego Inmobiliaria: Ok ya vuelvo a hablar con el dueño
26/12/2018 5:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: Para el tema del gas: podemos retirar el seguro sin problema, ahora pregunto, el costo de la visita de revisión anual (por uso del servicio de gas hasta la estufa) y si se encuentran hallazgos detectados en cada cocina de cada piso, lo cubren cada uno de los arrendatarios?, si recuerda en el tercer piso cuando llegaron ellos cambiaron la estufa e hicieron una derivación, en el momento de la visita el seguro encontró fuga y ajustaron la estufa y no les cobraron nada porque estaba cubierto por el seguro, ellos asumen ese tipo de costos (el riesgo de eso es que si encuentran alguna falla en una estufa, cortan el servicio hasta que no se demuestre que se ha subnado lo encontrado, el piso donde se encuentre una falla y quiten el servicio del gas asumiría el impacto de que los otros no tengas el servicio de gas?, en ese caso se debe pagar los arreglos con una empresa diferente a la del gas natural - servigas (mucho más caro), quien asume esos costos?, el dueño no va a hacer... les toca a cada uno asumirlo.. están dispuestos a eso, si lo asumen, por favor generar un documento donde se aclare en detalle la responsabilidad de cada parte y que sea parte del contrato de arrendamiento (recomendar que cuando se arriende se aclare que ese costo es fijo en el servicio para evitar este tipo de opiniones que son desgastantes), otra pregunta, donde el señor dice que nadie está de acuerdo, ¿son los tres pisos?
26/12/2018 6:01 p. m. - Rafael Mancera: Entiendo pero las revisiones son cada 5 años no anuales y se pagan casi 10 mil en 12 meses son 120 mil pesos tanto nosotros como en el primer piso no están deacuerdo en el segundo piso acabaron de pasarse y me toca hacerles la cuenta pero don Diego los costos de revisión deben ser asumidos por el dueño de la casa no por los arrendatarios y ese servicio no sirve para nada solo para sacarle plata alas personas y la verdad no entiendo cuál es el problema de quitar eso y si deciden dejarlo entonces q lo pague el dueño
26/12/2018 6:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: voy a hablar con mi jefe vale, y me comunico mañana en el día con usted
26/12/2018 6:18 p. m. - Rafael Mancera: Vale don Diego y la verdad recién nosotros llegamos no pagábamos eso quedó pendiente gracias
28/12/2018 9:42 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
28/12/2018 11:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días
28/12/2018 11:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: 24 de noviembre
28/12/2018 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Listo gracias don Diego👍
8/1/2019 10:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, quedo atento a la confirmación del pago del arriendo, buena tarde
8/1/2019 10:56 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/1/2019 10:57 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/1/2019 11:02 a. m. - Diego Inmobiliaria: No señor tranquilo q hasta ahora están pagando todos jeje
8/1/2019 11:02 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
8/1/2019 11:04 a. m. - Rafael Mancera: Vale
8/2/2019 11:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por favor el pago del arriendo

8/2/2019 12:00 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes cómo está mire hemos tenido un Inconveniente con unos pagos entonces por eso no lo hemos hecho le ruego me disculpé pero entre mañana en la mañana o más tardar el lunes le consignamos q pena esta vez se nos salió de las manos peto tranquilo apenas le consigne le aviso bueno mil disculpas
8/2/2019 12:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: vale Don Rarael, no se preocupe, quedo pendiente entonces
8/2/2019 12:16 p. m. - Rafael Mancera: Gracias don Diego tranquilo usted sabe q somos muy cumplidos pero del lunes no pasa le doy mi palabra 👍
8/2/2019 12:18 p. m. - Diego Inmobiliaria: Si claro x eso no lo afano. Vale don Ricardo. Buena tarde ✌✌✌
8/2/2019 12:21 p. m. - Rafael Mancera: 👍
9/2/2019 11:19 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/2/2019 11:19 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/2/2019 11:31 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
7/3/2019 2:48 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/3/2019 2:49 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne lo del arriendo vale
7/3/2019 3:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌✌✌✌
3/4/2019 12:49 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/4/2019 12:49 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne lo del arriendo vale
3/4/2019 1:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don Rafael ✌✌✌
6/5/2019 3:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: buenas tardes Rafael ,
6/5/2019 3:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: la cita del gas quedó re programada para el 10 de mayo es un viernes en la horas de la tarde después de la 1 pm, por favor para que atiendan al técnico, no tiene ningún costo
6/5/2019 3:51 p. m. - Rafael Mancera: Ok don Diego un favor avisele a los demás arrendatarios porque a veces no los veo en la casa
6/5/2019 3:52 p. m. - Diego Inmobiliaria: si señor, ya se les envió el mensaje
6/5/2019 4:37 p. m. - Rafael Mancera: Vale don Diego yo le aviso a mi mamá entonces
8/5/2019 11:48 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes me confirma el pago del arriendo por favor
8/5/2019 12:01 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/5/2019 12:01 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/5/2019 12:58 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo ✌
10/5/2019 8:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Le recuerdo la visita de hoy del gas. Gracias
10/5/2019 8:56 a. m. - Rafael Mancera: Si tranquilo mi mamá está enterada
10/5/2019 10:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo Diego para el 17 de mayo 2019 - en la tarde pm (periodo donde pueden llegar de 1 pm - 6 pm)
10/5/2019 10:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: tener un factura del servicio, me indicaron
10/5/2019 10:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: Radicado de la visita: 191149277
10/5/2019 11:27 a. m. - Rafael Mancera: Es decir q la cambiaron para dentro de 8 dias
10/5/2019 11:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: si señor
10/5/2019 11:28 a. m. - Rafael Mancera: Ok voy a informarle a mi mamá entonces
10/5/2019 2:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
10/5/2019 2:09 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego no me pude comunicar con el apto

toca esperar más tarde por el momento no se
10/5/2019 2:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
14/5/2019 10:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Supo si sí hicieron la visita del gas?
14/5/2019 10:56 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días si señor todo perfecto
14/5/2019 10:56 a. m. - Rafael Mancera: Q pena se me olvidó comentarle
14/5/2019 11:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo gracias
14/5/2019 11:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: Una pregunta más. Usted sabe quien quedó con el reporte?
14/5/2019 11:44 a. m. - Rafael Mancera: Ummm no se don Diego con nosotros no dejaron nada
14/5/2019 11:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo 👌
6/6/2019 12:46 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, por fa me confirma al hacer el pago, gracias
6/6/2019 1:06 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mañana creo q hacemos el pago vale yo le aviso apenas lo realice
6/6/2019 1:08 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
8/6/2019 10:59 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/6/2019 11:00 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/6/2019 10:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael, recibido 👌
2/7/2019 11:55 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego mire el correo es rafiki2131@hotmail.com
2/7/2019 11:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
5/7/2019 10:57 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/7/2019 11:08 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
8/8/2019 8:19 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire es para pedirle un favor se me presento un atraso en una plata entonces si podría consignarle entre mañana en la tarde o el sábado a más tardar q ya se solucionó esa situación gracias
8/8/2019 8:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Vale no hay problema ya que usted siempre es puntual. El sábado me confirma entonces 👌
8/8/2019 8:21 a. m. - Rafael Mancera: Vale gracias don Diego tranquilo yo le aviso apenas consigné buen dia
8/8/2019 8:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
10/8/2019 10:50 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/8/2019 10:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/8/2019 11:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael
10/8/2019 12:01 p. m. - Rafael Mancera: 👍
14/8/2019 10:09 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
14/8/2019 10:10 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, esta es la respuesta que me da el dueño
14/8/2019 10:18 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días pues mire esta semana evidentemente se an apoyado en el tejado porque las claraboyas en una de ellas se desprendió la tapa y de resto no sabemos q daños an causado porque es imposible verlos pero de q se an apoyado y caminado si lo an hecho el detalle es q no tienen porque hacer eso y lo an hecho cuando solo está mi mama en la casa
14/8/2019 10:19 a. m. - Rafael Mancera: Yo lo q le aconsejo es q envié una persona q mire el tejado por encima porque hasta q no llueva duro no sabremos q daños hicieron
14/8/2019 10:19 a. m. - Diego Inmobiliaria: y son las personas de la casa de la

izquierda o derecha ?
14/8/2019 10:20 a. m. - Rafael Mancera: Ese es el detalle no se sabe porque mi mamá no a podido ver de dónde son pero creo q es de la casa al lado de la cocina es decir izquierda
14/8/2019 10:21 a. m. - Rafael Mancera: Porque q la bulla q an hecho se escucha más al lado de la cocina me a dicho ella
16/8/2019 2:25 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael va a pasar la persona a revisar si hay algún daño en el tejado a causa de las pisadas de la persona que me comentó
16/8/2019 2:29 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
16/8/2019 2:29 p. m. - Rafael Mancera: Vale ya avisé en la casa para q lo esperen a q hora pasa?
16/8/2019 2:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: pues no me confirmaron hora, si pasa y no hay nadie pues que carai, volverá a pasar
16/8/2019 2:30 p. m. - Rafael Mancera: Ok igual yo mañana estoy en el apartamento todo el día
16/8/2019 2:30 p. m. - Rafael Mancera: Me avisa cualquier cosa gracias don Diego
9/9/2019 12:17 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/9/2019 12:17 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/9/2019 11:46 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, recibido 👌
10/9/2019 12:09 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
7/10/2019 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma el pago del arriendo por favor, gracias
7/10/2019 1:02 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire mañana en la mañana voy al banco y realizó el pago hoy no alcanzo ando muy ocupado vale apenas lo haga le aviso gracias
7/10/2019 1:04 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor 👌
7/10/2019 1:45 p. m. - Rafael Mancera: 👍
8/10/2019 10:47 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire ya se hizo la consignación
8/10/2019 10:47 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/10/2019 10:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael 👌
8/10/2019 11:50 a. m. - Rafael Mancera: 👍
11/10/2019 6:05 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
26/10/2019 11:20 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
28/10/2019 10:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael buenos días, pues tenía entendido cuando usted me dijo la primera vez que era que ese día había quedado mal y tenían que ajustar eso y lo iban a hacer al día siguiente. ya me comunico con el dueño
28/10/2019 10:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: me dice el dueño que va a hubicar a la persona encargada de eso para que haga el respectivo arreglo
6/11/2019 11:03 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma el pago del arriendo por favor, gracias
6/11/2019 12:05 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mañana en la mañana lo realizó bueno
6/11/2019 12:05 p. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor 👌👌👌
6/11/2019 12:06 p. m. - Rafael Mancera: 👍
7/11/2019 12:18 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne vale
7/11/2019 12:18 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>

8/11/2019 12:30 p. m. - Diego Inmobiliaria: recibido don rafael 👌
19/11/2019 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, espero se encuentre bien, le escribo para preguntarle por unas bicicletas que han visto en el garaje según me dijo el dueño, las bicicletas son de su propiedad ?
19/11/2019 11:18 a. m. - Diego Inmobiliaria: tambien para preguntarle los temas del aseo de las escaleras como lo están manejando con las personas del 201,
19/11/2019 11:42 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
19/11/2019 11:44 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/12/2019 10:40 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
7/12/2019 10:40 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/12/2019 3:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, recibido 👌
7/1/2020 1:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, me confirma el pago por fa 👌
7/1/2020 2:11 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes en el transcurso de aquí al viernes le consigno yo l aviso bueno
7/1/2020 2:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
9/1/2020 3:24 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/1/2020 3:25 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne bueno
9/1/2020 3:25 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael recibido
9/1/2020 3:27 p. m. - Rafael Mancera: 👍
26/1/2020 10:39 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
26/1/2020 10:58 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael ya hablo con el dueño
27/1/2020 11:26 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días q paso al fin me preocupa q llueva duro y la gotera me dañe algo
27/1/2020 11:36 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Estoy esperando que me confirme porque me escribió una parte y no me dijo que día iba el señor.
27/1/2020 11:47 a. m. - Rafael Mancera: Ok le recomiendo porque me preocupa
27/1/2020 11:48 a. m. - Diego Inmobiliaria: Claro si señor
5/2/2020 7:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Hasta ahora me confirman que mañana después de las 12 pasan a revisar
7/2/2020 12:32 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, me confirma el pago por favor, gracias y buena tarde.
7/2/2020 12:41 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mañana le consigo si Dios quiere
7/2/2020 12:42 p. m. - Rafael Mancera: Y q pena no se me olvidó lo del maestro si quiere dígale q pase mañana q yo estoy en la casa porque entre semana mi mamá casi no está
7/2/2020 1:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señorc
7/2/2020 1:52 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale
10/2/2020 1:54 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/2/2020 1:54 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/2/2020 4:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael
10/2/2020 4:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: como le fue con los arreglos ?
10/2/2020 4:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: el viernes o sábado se realizara el cambio de unas tejas de plástico que están en el tercer piso por tema preventivo
10/2/2020 4:15 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego pues ayer llovió y no aparecío gotera
10/2/2020 4:15 p. m. - Rafael Mancera: Preferiblemente el sábado o el viernes después de las 3 pm

10/2/2020 4:15 p. m. - Rafael Mancera: Igual cualquier cosa le aviso
10/2/2020 4:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor
13/2/2020 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: El sábado en la mañana tipo 8:30 am se hará el trabajo en el tercer piso
13/2/2020 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. Esto me envió el dueño.
13/2/2020 8:48 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días listo perfecto entonces
19/2/2020 2:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael me confirman que el maestro no alcanza a pasar hoy pero que mañana a primera hora está allá revisando
19/2/2020 2:36 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
19/2/2020 2:42 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
19/2/2020 2:43 p. m. - Rafael Mancera: Ok
20/2/2020 7:28 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
24/2/2020 5:42 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes un favor q paso con lo de la chapa llevamos varios días con problemas nos quedamos por fuera mientras se abre con otra llave por dentro
24/2/2020 5:42 p. m. - Rafael Mancera: Me avisa por favor
26/2/2020 4:31 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
26/2/2020 4:32 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
26/2/2020 4:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, si claro, según el dueño hoy en la tarde mandaba a que arreglaran eso
26/2/2020 4:58 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale entonces para q le avisen y no pierdan el viaje
26/2/2020 4:58 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
9/3/2020 9:15 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/3/2020 9:15 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/3/2020 9:38 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor recibido 👌
9/3/2020 9:43 a. m. - Rafael Mancera: 👍
8/4/2020 10:29 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos dias
8/4/2020 10:29 a. m. - Rafael Mancera: Una pregunta será q hay forma de consignar por Bancolombia
8/4/2020 10:30 a. m. - Rafael Mancera: Es q los bancos están terribles para consignar
8/4/2020 10:30 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días don Rafael. Sí señor ya le envió la cuenta
8/4/2020 10:31 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
8/4/2020 10:31 a. m. - Rafael Mancera: Ok pero se pude por transferencia?
8/4/2020 10:31 a. m. - Diego Inmobiliaria: Pues a nosotros nos han hecho normal
8/4/2020 10:32 a. m. - Rafael Mancera: Listo entonces por favor si podemos hacerla a más tardar de aquí al sábado
8/4/2020 10:32 a. m. - Rafael Mancera: Q pena pero con esta situación está difícil todo todo
8/4/2020 10:33 a. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor. Me confirma o me cuenta cualquier cosa 👌
8/4/2020 10:33 a. m. - Rafael Mancera: Ok vale gracias
8/4/2020 10:50 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
13/4/2020 10:18 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, por favor me confirma si realizó el pago, gracias
13/4/2020 11:51 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días

13/4/2020 11:51 a. m. - Rafael Mancera: Una cosa los datos de la cuenta están bien porque no deja inscribir la cuenta por Bancolombia
13/4/2020 11:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: si señor, pues si quiere le doy una cuenta normal
13/4/2020 11:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: usted es bancolombia?
13/4/2020 11:54 a. m. - Rafael Mancera: Si señor
13/4/2020 11:55 a. m. - Rafael Mancera: Es de la cuenta de mi hermano
13/4/2020 11:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo dejeme ya pido una cuenta de persona natural
13/4/2020 12:01 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego se la voy hacer a la de davivienda
13/4/2020 12:02 p. m. - Diego Inmobiliaria: a listo si señor
13/4/2020 12:04 p. m. - Rafael Mancera: Listo ya la hice
13/4/2020 12:05 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
13/4/2020 12:06 p. m. - Rafael Mancera: Se quedan debiendo 500 pesos don Diego q pena pero no tengo nada más en la cuenta
13/4/2020 12:06 p. m. - Rafael Mancera: Y le recomiendo me confirma
13/4/2020 12:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael no se preocupe, yo le confirmo
13/4/2020 12:13 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
14/4/2020 1:41 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días si llegó la transferencia?
14/4/2020 1:45 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor ✌✌✌
20/4/2020 2:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
DECRETO-579-DEL-15-DE-ABRIL-DE-2020.pdf.pdf.pdf
20/4/2020 2:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: *Decreto de medidas transitorias en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamiento, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica*
20/4/2020 2:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, espero usted y su familia se encuentren bien con esto que nos está afectando a todos y estamos a su disposición en lo que le podamos colaborar
20/4/2020 2:59 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
20/4/2020 3:00 p. m. - Rafael Mancera: Pues nos encontramos bien gracias a Dios
20/4/2020 3:01 p. m. - Rafael Mancera: Pues si quería hablar con ustedes acerca del canon del próximo mes pues tanto mi hermano comí yo no hemos podido trabajar en estos dos meses estamos mirando haber como solucionamos
4/5/2020 10:57 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos dias
4/5/2020 10:59 a. m. - Rafael Mancera: Una cosa es para saber cómo hacemos con el recibo del gas con la señora del segundo piso porque se tiene q pagar mañana y cómo ellos desocuparon entonces no sé si puede hablar con ella para q traiga la plata le recomiendo porque ella no a venido mas
4/5/2020 11:00 a. m. - Rafael Mancera: Son 32.700 pesos q le corresponde a ella
4/5/2020 11:00 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael buenos días. Vale ya le digo
4/5/2020 11:06 a. m. - Rafael Mancera: Ok
8/5/2020 12:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, quería preguntarle si tienen inconveniente con el pago de este mes o lo podrán hacer sin problema?
8/5/2020 12:35 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes
8/5/2020 12:35 p. m. - Rafael Mancera: Pues la verdad eso quería hablar con usted porque estamos muy cortos de dinero por lo que no hemos trabajado

8/5/2020 12:36 p. m. - Rafael Mancera: Pero queríamos saber cómo podemos hacer haber si nos pueden colaborar mientas ya empezamos a mediados de este mes a trabajar de nuevo con el favor de dios
8/5/2020 12:37 p. m. - Rafael Mancera: No sé si halla la posibilidad de q el pago de este mes pedazo hacer después o por cuotas
8/5/2020 12:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Claro que sí, por favor envieme un correo a inmobiliarialazonain@outlook.com solicitando lo que me comenta para poder reenviarlo al dueño y que nos pueda responder
8/5/2020 12:38 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale
8/5/2020 12:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: con las propuestas que nos pueda hacer
11/5/2020 5:03 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, le envié un correo con lo que solicita el dueño (por favor solicitar cual es la propuesta: cual seria el abono que mencionan? y el saldo, cual es la propuesta para diferirlo en el tiempo?) Quedamos pendientes ,
15/5/2020 11:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, el dueño dijo lo siguiente: Diego que le endiquen que el 50 % ahora (para que me llegue minimo 400.000) y el resto como lo proponen, un abono en tres meses y el saldo luego hasta que completen
15/5/2020 12:38 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego vale voy hablar con mi hermano y le aviso entonces
15/5/2020 12:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
18/5/2020 9:37 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días me puede enviar los datos de Bancolombia para hacer el pago por favor es q se me borraron gracias
18/5/2020 9:40 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
Listo 👌
18/5/2020 10:15 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/5/2020 10:16 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego un favor verificar q estén bien los datos pues la cuenta de Bancolombia no la deja inscribir toca por davivienda
18/5/2020 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: si señor
18/5/2020 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: la que le envié está bien
18/5/2020 10:21 a. m. - Rafael Mancera: Ok vale yo le aviso apenas se realize
18/5/2020 10:25 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
21/5/2020 11:24 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días. No me confirmó el pago
21/5/2020 2:53 p. m. - Diego Inmobiliaria: ????
21/5/2020 3:01 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
IMG_20200521_145118.jpg
21/5/2020 3:01 p. m. - Rafael Mancera: Listo don Diego q pena pero el problema es de los bancos
21/5/2020 3:04 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo el abono es por 400 mil
21/5/2020 3:05 p. m. - Diego Inmobiliaria: entonces según lo hablado como quedamos ?
21/5/2020 3:09 p. m. - Rafael Mancera: El otro mes le consignamos normal pero por favor el 15 o 16 si nos da el plazo por favor
21/5/2020 3:09 p. m. - Rafael Mancera: Y en agosto le abonamos al saldo y el resto apenas podamos
21/5/2020 3:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: a ok ok, entonces para quedar claros,
21/5/2020 3:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: junio lo pagan normal
21/5/2020 3:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: y en julio y agosto abonan de los 512.800 que hacen falta de mayo

21/5/2020 3:14 p. m. - Rafael Mancera: Si junio normal y julio en agosto le abonamos una parte del saldo y en septiembre u octubre el resto es decir en agosto 300 y 203500 en septiembre u octubre recuerde q se descuenta lo del gas en cada mes
21/5/2020 5:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo si señor
2/6/2020 3:24 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes dos cosas será q le puede informar a la señora del segundo piso q llegó el recibo del gas y a ella le corresponde 12.400 pesos del 15 al 27 de abril está para pagar el jueves y la otra es q el maestro quedó de impermeabilizar la alberca hace más de una semana y no a venido entonces ya nesecitamos llenarla haber que me averigua gracias quedó atento
3/6/2020 12:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael por favor cuando pueda me regala una foto del recibo del gas para poder mirar las fechas de consumo que se cobraron, gracias
3/6/2020 1:24 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2020 1:24 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2020 1:26 p. m. - Diego Inmobiliaria: no recuerdo si en esos recibos viene fecha de facturación
3/6/2020 1:26 p. m. - Rafael Mancera: En la segunda foto esta
3/6/2020 1:26 p. m. - Rafael Mancera: Del 16 de abril al 16 de mayo
3/6/2020 1:26 p. m. - Rafael Mancera: Y ella se mudó el 27
3/6/2020 1:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo gracias
9/6/2020 4:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes ,
9/6/2020 4:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma si ya hicieron el pago del arriendo por favor, gracias 👌
9/6/2020 4:32 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes habíamos hablado q el 15 desde el mes pasado le comenté
9/6/2020 4:33 p. m. - Diego Inmobiliaria: pues según los textos dice que junio lo pagaba normal, o eso se entiende,
9/6/2020 4:34 p. m. - Rafael Mancera: Mire
9/6/2020 4:34 p. m. - Rafael Mancera: El otro mes le consignamos normal pero por favor el 15 o 16 si nos da el plazo por favor
9/6/2020 4:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: uy don rafael no recordaba ni vi ahorita ese mensaje, listo si señor entonces el dueño debe saber tambien, así quedamos
9/6/2020 4:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
9/6/2020 4:35 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale
16/6/2020 2:27 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/6/2020 2:27 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se le hizo el pago
16/6/2020 2:27 p. m. - Rafael Mancera: Se le descontaron lo del gas del segundo piso y lo del servigas bueno
16/6/2020 3:11 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego una cosa revisando quedó mal la transferencia faltaron 10 mil pesos q pena pero mi hermano entendió mal eran 890600 faltaron 9000 q pena será q se le pueden pagar en el próximo mes es decir serían 912000 o le hago la transferencia por los 9000 q pena por el mal entendido
16/6/2020 3:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael sí le agradezco si puede completar lo que le faltó para poderle consignar al dueño completo
16/6/2020 3:26 p. m. - Rafael Mancera: Ok déjeme hablo con mi hermano entonces
16/6/2020 3:27 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego dos cositas más llegaron los recibos del agua del primer y segundo piso y cómo están desocupados no se les pudo informar
16/6/2020 3:28 p. m. - Rafael Mancera: Y el del primer piso llegó para pago

inmediato por un valor bastante alto entonces le informo están en el buzón bueno
16/6/2020 3:28 p. m. - Rafael Mancera: Y lo otro es lo del maestro le recomiendo si puede venir lo antes posible pues la alberca está desocupada y seca
16/6/2020 4:05 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/6/2020 4:05 p. m. - Rafael Mancera: Listo don Diego
16/6/2020 5:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo gracias ya informo y gracias x los datos de los recibos
16/6/2020 6:29 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael mañana medio día confirmado pasa el maestro
17/6/2020 11:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, que pena lo molesto, es a ver si usted me puede hacer un favor cuando pueda, me puede regalar una foto del recibo del agua de la arrendataria a ver cuanto le corresponde del recibo del agua, gracias
18/6/2020 12:13 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/6/2020 12:13 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/6/2020 12:13 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes le recomiendo saber si al fin viene el maestro para llenar la alberca entonces
18/6/2020 2:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes. Estoy esperando q me den respuesta y le escribo
19/6/2020 10:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael como está,
19/6/2020 10:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: anoche al final me dijo el dueño que no sabía que pasaba que no le contestaba el maestro, no se si de pronto por su lado ya se pronuncio el señor
19/6/2020 10:06 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días
19/6/2020 10:06 a. m. - Rafael Mancera: No señor no a venido el maestro
19/6/2020 10:07 a. m. - Rafael Mancera: Pues yo la dejo desocupada este fin de semana cualquier cosa me avisa entonces
24/6/2020 6:37 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
24/6/2020 6:39 p. m. - Rafael Mancera: Ok vale
30/6/2020 1:07 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
30/6/2020 1:36 p. m. - Diego Inmobiliaria: Vale si señor
1/7/2020 3:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes,
1/7/2020 3:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma el pago del arriendo por fa,
1/7/2020 3:17 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes
1/7/2020 3:17 p. m. - Rafael Mancera: Hoy es 1
1/7/2020 3:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: es que le entendí que todos eran los 30 que pena, tengo muchos asuntos encima con todas las fechas jeje
2/7/2020 9:25 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, hasta ahorita me contestaron del 101 y me piden el recibo para sacar la cuenta ellos, entonces por favor puede cuando pueda regalarme una buena foto donde se vea bien para que saque la cuenta y pues como es para hoy entonces si lo puede pagar y descontar del arriendo aunque creería yo que una vez vean el recibo le llevaran el dinero. Gracias
2/7/2020 9:59 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días listo más tarde le envío la foto bueno
2/7/2020 10:00 a. m. - Diego Inmobiliaria: ✌✌✌ gracias
2/7/2020 12:34 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/7/2020 12:35 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
2/7/2020 12:36 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes a ellos les corresponde todo el recibo pues ellos se fueron el 12 de mayo

2/7/2020 12:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael muchas gracias en serio
2/7/2020 12:45 p. m. - Rafael Mancera: Ok
8/7/2020 10:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, me confirma el pago por favor, gracias
8/7/2020 11:34 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días de mañana al viernes se realiza bueno
8/7/2020 11:39 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor
9/7/2020 8:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días,
9/7/2020 8:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma la del 101 que en la noche pasa a dejarle lo del gas
10/7/2020 7:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días me confirma el pago por favor
13/7/2020 9:14 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
13/7/2020 9:14 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mira ya se le consigno lo del arriendo q pena pero hubo unos inconvenientes para la transferencia
13/7/2020 10:46 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, es decir que nunca pasó a dejar lo del gas la del 101 ?
13/7/2020 10:48 a. m. - Rafael Mancera: No señor
13/7/2020 10:48 a. m. - Rafael Mancera: No a venido hasta el momento
13/7/2020 10:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: a ok entonces el descuento es de eso, listo don rafael gracias
13/7/2020 10:50 a. m. - Rafael Mancera: Ok
12/8/2020 3:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenas tardes,
12/8/2020 3:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma por favor el pago del arriendo
12/8/2020 3:23 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes de hoy a mañana se hace la transferencia yo le aviso bueno
12/8/2020 3:23 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
18/8/2020 12:22 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, por favor me confirma a que banco y que día hizo el pago por favor, gracias
18/8/2020 12:23 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego ya hablo con mi hermano
18/8/2020 12:24 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
18/8/2020 12:24 p. m. - Rafael Mancera: A davivienda me dice mi hermano
18/8/2020 12:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael voy a revisar y le confirmo
7/9/2020 11:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, quedo pendiente de confirmación del pago, gracias,
7/9/2020 12:31 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes a fin de esta semana si Dios quiere yo le aviso
7/9/2020 12:36 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
7/9/2020 12:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael no olviden lo del saldo que está para este mes
7/9/2020 12:45 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego toca esperar porque la verdad estamos pasando por una situación complicada pero igual sabemos q se debe y apenas se pueda lo cancelamos
10/9/2020 8:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días,
10/9/2020 9:05 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días
10/9/2020 9:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: es que el dueño ya me preguntó por el pago,
10/9/2020 9:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: contamos para don rafael ?

10/9/2020 9:19 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego cómo le dije entre mañana y el sábado apenas se haga le avisó
10/9/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo si señor, en agostos según el acuerdo había un abono de 300
10/9/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: del saldo pero no se hizo
10/9/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: si quiere envíeme un correo
10/9/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: para yo decirle a el cuando se paga fijo ese saldo
10/9/2020 9:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: son 512.800
10/9/2020 9:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: en total
12/9/2020 1:32 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
12/9/2020 1:33 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se le consigno de lo otro esperemos en este mes q viene si se puede porque hemos estado complicados económicamente por eso no se a podido
15/9/2020 9:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don rafael buenos días, recibido, le recomiendo para el otro mes el saldo porque no se respetó el acuerdo con el dueño y para futuros inconvenientes puede que no se cuente con la ayuda si hay incumplimientos,
7/10/2020 12:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenas tardes, me confirma el pago del canon por favor,
7/10/2020 12:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: le marqué para preguntarle por una base que estaban poniendo los que usan el parqueadero para que la puerta no pegue con el carro, me pidieron que le preguntara si sabe si se botó y también para pedirle manejo con el ruido que ocasionan los perritos, pues siempre que se ingresa a la escalera el ruido es muy molesto y puede complicar que se pueda arrendar el apartamentos del segundo piso.
7/10/2020 1:34 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes lo del arriendo de aquí al sábado se consigna y lo otro ni idea nosotros no votamos nada de hecho no hacemos aseo al garaje
14/10/2020 8:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, me confirma el pago por favor,
14/10/2020 1:18 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego Buenas tardes
14/10/2020 1:19 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
15/10/2020 6:03 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafal buenas tardes, recibido. Al correo de don Hugo se envió la carta de renovación para que por favor la revisen. gracias.
19/10/2020 7:51 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire el sábado vinieron de gas natural a realizar un cambio de medidor por una supuesta fuga la persona q hizo el arreglo lo hizo sin consultar o informar con anterioridad yo no estaba en la casa en ese momento el caso es q hicieron el cambio le envío las fotos de las órdenes y facturas y q el costo se va a cobrar en la próxima factura del gas bueno cualquier cosa quedo atento buen día
19/10/2020 7:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
19/10/2020 7:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
19/10/2020 7:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
27/10/2020 12:54 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, no había visto el mensaje. listo, me imagino que el candado que se cambió es que lo rompieron para hacer el arreglo
27/10/2020 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: Tambien para el saldo que tiene de arriendo, el dueño me pide una fecha para quedar al día, le puedo confirmar que

para el pago de noviembre ?
29/10/2020 10:13 a. m. - Diego Inmobiliaria: ???????
10/11/2020 1:29 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/11/2020 1:30 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se le consigno lo del arriendo el saldo de mayo se les consigna a final de mes para quedar al día y lo de los incrementos q falta en el próximo canon se les consigna
10/11/2020 4:41 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenas tardes, vale yo hablo con el dueño, me confirma el valor que no se ve en el pantallazo
10/11/2020 5:10 p. m. - Rafael Mancera: 938500 por el descuento del gas
10/11/2020 5:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo si señor
10/11/2020 5:31 p. m. - Diego Inmobiliaria: no tengo pagos con ese valor
10/11/2020 5:38 p. m. - Rafael Mancera: Se transfirió 938000 está mañana me confirma mi hermano
10/11/2020 5:45 p. m. - Diego Inmobiliaria: no señor, le confirmo que no ingresó el valor.
11/11/2020 5:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: ???????
19/11/2020 8:44 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, por favor me puede regalar el numero decuenta contrato del recibo del gas para llamar a vanti a averiguar lo que hicieron en el medidor porque para eso se paga un seguro que es el que ustedes descuentan,
19/11/2020 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: necesitamos llamar a hacer el reclamo, le recomiendo gracias don rafael
20/11/2020 7:34 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días le envío la foto del recibo vale
20/11/2020 7:34 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
20/11/2020 8:40 a. m. - Diego Inmobiliaria: gracias 👌
7/12/2020 9:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días,
7/12/2020 9:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: me confirma por favor el pago del canon, gracias
7/12/2020 9:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: y el saldo que había quedado previsto para finales de noviembre.
9/12/2020 10:35 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por favor
11/12/2020 7:58 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
Don Diego buenos días mire y se le pagó el arriendo se descontó lo del gas y el candado q se compró para el contador total 15 mil el resto estamos pendientes apenas se pueda le avisamos porque por el momento estamos escasos de dinero
11/12/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días.
11/12/2020 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: Pero ya se había descontado el candado el mes pasado
11/12/2020 9:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: al dueño ya se le había confirmado que el mes pasado se pagaba el saldo que se debe y antes de eso tambien nos habían dicho que estaban por pagar. le recomiendo lo del candado para poder pagarle el arriendo al señor completo ,
14/12/2020 4:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, que pena la pregunta, es que como no me responde no se si la comunicación sigue siendo con usted ?
14/12/2020 6:23 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes q pena no poder contestarle antes pero en el trabajo no puedo utilizar celular le voy a preguntar q mi hermano porque estaba de viaje no se si ya llegaría apenas tenga razón le aviso

14/12/2020 6:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: 💪
14/12/2020 6:24 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
15/12/2020 10:34 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael le recomiendo el saldo porque no le he podido pagar al dueño,
15/12/2020 10:34 a. m. - Diego Inmobiliaria: lo del candado que ya se había descontado antes
15/12/2020 1:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: 5.500
15/12/2020 1:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: No don rafael, revisando usted no había descontado el candado. pero lo teníamos en los descuentos por lo que el mes pasado nos enviaron la foto de la factura del candado,
15/12/2020 1:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: solo pendiente el saldo y los incrementos
15/12/2020 1:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: Nos pide el dueño si nos puede informar si hay novedades en el recibo del gas porque cuando llamé a preguntar por el arreglo que hicieron me dijeron de gas natural que no les aparecía reportes de nada
15/12/2020 1:27 p. m. - Rafael Mancera: En la noche le averiguo
15/12/2020 1:28 p. m. - Diego Inmobiliaria: Gracias don Rafael
7/1/2021 11:22 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por favor el pago del arriendo y del saldo de la cuarentena, gracias
12/1/2021 11:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: ??
12/1/2021 1:30 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes en el transcurso de esta semana se le consigna le aviso apenas se realicé bueno
12/1/2021 6:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael entiendo pero el dueño tiene compromisos que debe cumplir y necesita el pago en el tiempo estipulado en el contrato.
16/1/2021 10:18 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días un favor me regala el número de cuenta de Bancolombia para consignar es tan amable
16/1/2021 10:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
Buenos días
16/1/2021 11:58 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/1/2021 11:59 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego ya se le consigno lo del arriendo de este mes el lunes hablamos acerca de la otras cosas gracias
18/1/2021 11:02 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, el valor está incompleto. faltan 539.316, recuerde que al seguir en mora seguirá incrementando el interés.
9/2/2021 10:05 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
9/2/2021 10:06 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días ya se consigno lo del arriendo bueno
10/2/2021 6:35 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire la chapa de la puerta se volvió a dañar se mando arreglar toco cambiar guardas y llaves entonces se les va a entregar una llave a las personas del garage bueno le envío la foto del recibo se descuenta en el próximo pago q se haga gracias buena tarde
10/2/2021 6:36 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/2/2021 6:44 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
11/2/2021 7:02 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas noches una cosa ustedes ya arrendaron el apto del 2 piso porque hoy vino una persona pidiendo las llaves de la puerta?
12/2/2021 9:13 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días, fue a mi a quien entregaron las llaves, le pregunté a su mami si me podían dejar una llave pues el fin de semana vuelvo para entregar el apartamento y la señora me dio la llave,

12/2/2021 9:35 a. m. - Rafael Mancera: A bueno listo gracias don Diego
5/3/2021 10:50 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire ya se le consigno lo correspondiente de este mes de arriendo en total 884500 se descontaron 50 mil por lo del cambio de guardas y 4000 de dos copias de llaves una q se le entrego a usted y otra a la persona del segundo piso bueno
5/3/2021 10:50 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2021 10:50 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
5/3/2021 10:53 a. m. - Rafael Mancera: Con respecto a la deuda pendiente nosotros estamos pendientes de eso y apenas podamos se paga ese valor la otra cosa es los daños en las tejas y los escapes de agua q se vienen presentando desde hace tiempo q no se an solucionado le recomiendo si eso lo arreglan lo antes posible o si no nos tocaría mandarlo arreglar por nuestra cuenta porque ya se presentaron daños en los enseres por culpa de esos daños ya se le había informado hace tiempo de esos daños y con las lluvias se an incrementado entonces le recomiendo que se va hacer en ese tema para solucionar lo antes posible gracias buen dia
5/3/2021 6:05 p. m. - Diego Inmobiliaria: buenas tardes, recibido, el lunes darán respuesta a la carta.
6/4/2021 12:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
6/4/2021 12:52 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya se realizó el pago del valor q se debía quedamos atentos a los valores q faltan como se informo en los correos previamente enviados
6/4/2021 12:56 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, recibido, daré la información para que respondan su inquietud 👌
6/4/2021 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok y don Diego hay un problema con el recibo del gas no a llegado o lo dejaron en el primer piso y no se a podido pagar le recomiendo porque es posible q lo corten ya mi hermano les informo previamente al correo y no se a solucionado
6/4/2021 12:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: si señor, en ese caso con el numero de cuenta contrato de un recibo anterior pueden hacer el pago y hacer averiguaciones por teléfono también para el tema del consumo,
6/4/2021 1:00 p. m. - Rafael Mancera: Ya se hizo eso pero el recibo aparece por 410000 pesos están cobrando algo del medidor y se nesecita saber de los consumos para el respectivo cobro al segundo piso y el valor de lo q están cobrando del medidor
9/4/2021 9:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, pero la información que les dan a ustedes es le misma que nos dan a nosotros,
9/4/2021 9:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: por favor nos confirma el pago del canon abri
9/4/2021 9:18 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días el pago se realiza el lunes o martes pues por la situación es imposible hacerlo hoy tranquilo q a más tardar el martes se realiza y lo otro don Diego es imposible sacar el duplicado por internet del recibo ya lo intente varias veces pero la plataforma da error siempre y nos preocupa porque aparte del valor q es bastante alto la fecha de pago ya debió haber vencido y no se a podido ni hacer la cuenta de lo q corresponde al segundo piso y lo del medidor q es un valor q debe pagar el dueño entonces porfavor si me colabora con eso para poder arreglar lo de ese recibo lo antes posible
9/4/2021 9:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: entiendo pero el dueño que puede hacer diferente por telefono '
9/4/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: Pero si el recibo está en el primer piso si deberían venir y sacarlo porque me para negligencia q los inquilinos tengan q

solucionar esas cosas q les corresponden a ustedes entonces igual si lo cortan de quién es la responsabilidad?
9/4/2021 9:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: el primer piso no se puede abrir porque está en un proceso juridico y no se tienen las llaves
9/4/2021 9:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: por la linea de telefono le dan a uno el detalle del consumo, no entiendo porque tanto lio para llamar a preguntar
14/4/2021 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por favor el pago del canon, gracias
14/4/2021 9:25 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días ya mi hermano está haciendo el pago apenas me confirme le envío la consignación q pena pero ayer no alcanzamos
14/4/2021 9:25 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor, quedo pendiente
14/4/2021 1:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
14/4/2021 1:10 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mire ya se hizo el pago
14/4/2021 1:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael, recibido 👌
14/4/2021 1:11 p. m. - Rafael Mancera: Ok
6/5/2021 10:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, espero se encuentre bien, luego de los inconvenientes que tuvimos con los diferentes correos que se presentaron y poniendo todo en conocimiento del propietario, es necesario saber si podemos programar una visita para que el maestro pueda atender temas de goteras o humedad,
6/5/2021 10:57 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días si claro no hay problema sería la otra semana si se puede y por otro lado aprovecho para informarle q el pago del arriendo se realiza el lunes o martes de la otra semana debido a inconvenientes por la situación q estamos viviendo nos es imposible antes hacerlo bueno don Diego
6/5/2021 11:29 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor, le recomiendo si es el lunes perfecto porque hasta el martes tengo para pagarle al dueño y si es el martes por fa que quede en la mañana para en la tarde pagarle al dueño, así no incumplimos por ningún lado,
6/5/2021 11:33 a. m. - Rafael Mancera: Ok
6/5/2021 11:35 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo, entonces voy a solicitar que vaya el maestro para que revise. Tenemos problemas de humedad cierto ?
6/5/2021 11:36 a. m. - Rafael Mancera: Si por las tejas
6/5/2021 11:37 a. m. - Rafael Mancera: Y en las canales hay mucha filtración y aparte en la cocina y el baño los muebles están ya inflados por la humedad
6/5/2021 11:37 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo don Rafael, muchas gracias, apenas me confirme el maestro le escribo 👌
6/5/2021 11:37 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego
6/5/2021 11:37 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale, así quedamos 💪.
10/5/2021 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, le recomiendo si me confirma si el pago lo hace hoy, gracias
11/5/2021 12:56 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
11/5/2021 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes mire ya se hizo la consignación bueno
11/5/2021 5:28 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo don rafael, recibido
27/5/2021 11:54 a. m. - Diego Inmobiliaria: hola don Rafael buenos días, espero se encuentre bien,
27/5/2021 11:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: pregunta el dueño, si el ultimo arreglo que hizo el maestro sirvió, que de una teja donde había gotera

27/5/2021 11:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: o que para evitar gotera
27/5/2021 12:04 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes pues sigue la gotera en el cuarto de ropas y una pequeña en un cuarto q nunca se an arreglado
1/6/2021 9:22 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, hoy me confirman si el señor pasa mañana o el jueves 💪
1/6/2021 9:53 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días vale quedó pendiente entonces
1/6/2021 9:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌👌👌
1/6/2021 10:33 a. m. - Diego Inmobiliaria: me confirman que el señor pasa mañana miercoles en la tarde o a más tardar el jueves
1/6/2021 10:46 a. m. - Rafael Mancera: Ok listo don Diego
2/6/2021 2:55 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes haber si me puede colaborar con dos cosas la primera es q otra vez tenemos problema con el recibo del gas llegó el recibo y se hiba hacer el pago por 118 mil pero no lo reciben q aparece por 406 mil pesos otra vez y no lo reciben en ningún lugar y se vence hoy entonces haber si habla con el dueño haber cual es el problema están amable porque se debe pagar los 406 mil no reciben el pago del valor del recibo de 118
2/6/2021 2:57 p. m. - Rafael Mancera: Y la otra es para ver si se puede renovar el contrato de alguna forma porque debido a la situación nos queda muy difícil irnos el próximo mes haber si se puede prorrogar por un tiempo almenos ya usted me dirá q se puede hacer al respecto quedo atento le recomiendo vale gracias
2/6/2021 2:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo, voy a llamar primero al gas
2/6/2021 2:57 p. m. - Rafael Mancera: Vale don Diego gracias quedó pendiente
2/6/2021 2:57 p. m. - Diego Inmobiliaria: vale si señor voy ya le escribo
2/6/2021 2:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok gracias
2/6/2021 3:17 p. m. - Diego Inmobiliaria: nada que constestan el vanti,
2/6/2021 3:20 p. m. - Diego Inmobiliaria: es que yo ya había llamado a vanti y me dijeron que no veían ningún cobro aparte del consumo
2/6/2021 3:20 p. m. - Rafael Mancera: Pues le recomiendo haber si amas tardar mañana se hace el pago
2/6/2021 3:21 p. m. - Rafael Mancera: Si pero fui a varios lugares de pago y aparece ese valor al momento de pagar y no recibe si no es todo el valor
2/6/2021 3:21 p. m. - Diego Inmobiliaria: y ya le había dicho al dueño que se había llamado y no aparecían más cobros y vea
2/6/2021 3:21 p. m. - Diego Inmobiliaria: esperar si me contestan,
2/6/2021 3:23 p. m. - Rafael Mancera: Ok
2/6/2021 3:35 p. m. - Diego Inmobiliaria: nada don rafael, desde que me dijo estoy en linea esperando y he hecho 2 llamadas y nada, le recomiendo si puede intentar por favor porque me dijo muy encima y no contestan
2/6/2021 3:40 p. m. - Rafael Mancera: Pues ya intente pero nada y donde se paga me dijeron q toca directamente comunicarse con vanti para arreglar lo de ese cobro de otra forma no se recibe el pago
2/6/2021 3:43 p. m. - Diego Inmobiliaria: ya estoy en linea con un asesor
2/6/2021 3:59 p. m. - Rafael Mancera: Y se pudo hacer algo?
2/6/2021 4:06 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
diego.pdf
2/6/2021 4:07 p. m. - Diego Inmobiliaria: no, usted vieja el asesor no supo explicarme nada, no sabía ni leer numeros altos
2/6/2021 4:09 p. m. - Rafael Mancera: Ummm y entonces q hacemos porque ese recibo es el mismo q tenemos aquí para pagar

2/6/2021 4:09 p. m. - Diego Inmobiliaria: pero ese tiene el saldo de los 118.420
2/6/2021 4:10 p. m. - Rafael Mancera: Si señor
2/6/2021 4:10 p. m. - Diego Inmobiliaria: están cobrando un seguro exequial pero no he podido comunicarme para saber quien lo pidió porque el dueño no fue
2/6/2021 4:10 p. m. - Rafael Mancera: El problema es q en el sistema aparece 406 mil
2/6/2021 4:11 p. m. - Diego Inmobiliaria: y como hicieron para pagar la vez pasada ?
2/6/2021 4:11 p. m. - Rafael Mancera: Si ese seguro es de nosotros lo llevamos pagando desde q llegamos aca
2/6/2021 4:11 p. m. - Rafael Mancera: Pues llegó normal se pagó y no pusieron problema
2/6/2021 4:11 p. m. - Rafael Mancera: Pero esta vez otra vez no deja pagar
2/6/2021 4:12 p. m. - Diego Inmobiliaria: le puedo marcar ?
2/6/2021 4:12 p. m. - Rafael Mancera: Si claro
2/6/2021 5:39 p. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
2/6/2021 6:03 p. m. - Rafael Mancera: Ok listo don Diego gracias lo mismo
2/6/2021 6:04 p. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
3/6/2021 8:36 a. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael buenos días, le marco pero se va a buzón
3/6/2021 8:37 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días ve tan raro
3/6/2021 8:37 a. m. - Rafael Mancera: Ya le marco
3/6/2021 8:57 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego mire ya me contestaron
3/6/2021 8:57 a. m. - Rafael Mancera: Q si hay una reclamación por un medidor y q solo puede hacer reclamo o peticiones el encargado del contrato
3/6/2021 8:58 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:00 a. m. - Diego Inmobiliaria: eso de abril fue lo que hicimos nosotros pero nos dijeron que no aparecía nada de cobro de medidor
3/6/2021 9:01 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:01 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: no se ve bien}
3/6/2021 9:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: eso está del 23 de marzo don rafael
3/6/2021 9:02 a. m. - Diego Inmobiliaria: imagine hace cuanto está ahí
3/6/2021 9:02 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:02 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: claro ahora tiene sentido
3/6/2021 9:04 a. m. - Diego Inmobiliaria: pero no había forma que el dueño o nosotros supieramos
3/6/2021 9:04 a. m. - Rafael Mancera: Pues si don Diego pero la verdad con todo esto yo no había estado pendiente de estas cosas
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: lo más rapido sería pagar esa factura y descontarle al dueño,
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: voy a llamar a don javier para comentarle
3/6/2021 9:05 a. m. - Rafael Mancera: Y la verdad no sé si mi hermano informo el me dice q si envío un correo a la inmobiliaria pero pues ni idea
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: el me va a preguntar quien autorizó el cambio de ese registro, a usted le preguntaron ?
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: o solo lo cambiaron y ya
3/6/2021 9:05 a. m. - Diego Inmobiliaria: ?
3/6/2021 9:06 a. m. - Rafael Mancera: No señor eso vinieron lo cambiaron y ya

3/6/2021 9:06 a. m. - Rafael Mancera: Yo no estaba ese dia
3/6/2021 9:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: no, pero el correo es de lo de la factura de la ves pasada que ustedes al final pudieron pagar,
3/6/2021 9:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: pero de este documento no se sabía
3/6/2021 9:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: y al llamar a vanti no le hablan a uno del medidor, de hecho no saben darle respuesta a uno
3/6/2021 9:07 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego eso lo cambiaron desde octubre
3/6/2021 9:08 a. m. - Rafael Mancera: Yo le informe esa vez
3/6/2021 9:08 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:08 a. m. - Rafael Mancera: Lo q no tengo es las fotos de esas facturas q dejaron aquella vez
3/6/2021 9:17 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego me informa el asesor q se puede llegar a un acuerdo de financiación del pago
3/6/2021 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: estoy hablando con el dueño, ya le marco
3/6/2021 9:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: eso se lo pueden hacer de una vez ?
3/6/2021 9:21 a. m. - Rafael Mancera: Pues estoy en eso me están dando la información pero pues son un poco lentos
3/6/2021 9:22 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:22 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 9:29 a. m. - Diego Inmobiliaria: sigue en buzón
3/6/2021 9:45 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego el encargado del predio tiene q llamar para solicitar el acuerdo de pago
3/6/2021 9:45 a. m. - Rafael Mancera: El asesor no me dio más información
3/6/2021 9:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo le voy a decir
3/6/2021 9:46 a. m. - Rafael Mancera: Ok
3/6/2021 9:47 a. m. - Diego Inmobiliaria: no pero y mientrastanto ?
3/6/2021 9:57 a. m. - Rafael Mancera: No me dieron más información q o se paga todo o se llega a un acuerdo de pago pero no me an dado más información
3/6/2021 9:58 a. m. - Rafael Mancera: Si quiere don Diego usted llame haber si por ahí se puede más fácil yo igual volví a iniciar solicitud haber si me dan más información
3/6/2021 9:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: yo tengo que salir ya
3/6/2021 9:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: estoy volviendo al medio día 👌
3/6/2021 9:59 a. m. - Diego Inmobiliaria: 0313078121 vanti,
3/6/2021 10:00 a. m. - Diego Inmobiliaria: ya le digo las opciones para que no se demore
3/6/2021 10:06 a. m. - Diego Inmobiliaria: estoy igual en linea esperando que me contesten mientras salgo, las opciones desde que contestan son:
3/6/2021 10:07 a. m. - Diego Inmobiliaria: 1-1-60629841-1-3-5(3)
3/6/2021 10:13 a. m. - Rafael Mancera: Si ya llevo 30 minutos esperando y nada
3/6/2021 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: por fa marqueme y le cuento
3/6/2021 10:18 a. m. - Rafael Mancera: Ya me contestaron estoy en eso con el asesor
3/6/2021 10:18 a. m. - Rafael Mancera: O usted ya lo pudo hacer?
3/6/2021 10:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: SI PERO ME TOCÓ COLGAR,
3/6/2021 10:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: EL SEÑOR ME DECÍA QUE SÍ SE PEUDE FINANCIAR Y ENVÍA DE UNA VEZ LA FACTURA CON EL NUEVO VALOR
3/6/2021 10:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: pero que financian todo, es decir los 118 con lo otro
3/6/2021 10:21 a. m. - Diego Inmobiliaria: entonces pues ahí sería mandarlo a unas 3 o 4 cuotas ?

3/6/2021 10:23 a. m. - Rafael Mancera: Si estoy eso me está diciendo el asesor pero voy a ver si solo se financia el exendete aparte del consumo
3/6/2021 10:24 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael por favor pregunte si el seguro que paga el dueño no cubre eso ? porque entonces para que el dueño tiene el seguro
3/6/2021 10:25 a. m. - Rafael Mancera: Ya le pregunté y q el dueño del predio tiene q hacer una reclamación ante vanti por ese cobro si no está deacuerdo con él le programan una visita o una cita para descargos
3/6/2021 10:25 a. m. - Rafael Mancera: Pero tiene q ser el titular Javier Gonzáles
3/6/2021 10:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: no pero a mi me dijo el asesor que sí hacían eso
3/6/2021 10:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: porque el dueño me dijo, diego que lo manden a los meses que más le sirva a los arrendatarios porque yo estoy trabajando y no puedo estar pendiente
3/6/2021 10:28 a. m. - Rafael Mancera: Tranquilo lo de la financiación lo están diligenciando
3/6/2021 10:28 a. m. - Diego Inmobiliaria: aaaa jejeej
3/6/2021 10:28 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo listo
3/6/2021 10:28 a. m. - Rafael Mancera: Le decía acerca del servihpgar
3/6/2021 10:28 a. m. - Rafael Mancera: Servihogar
3/6/2021 10:28 a. m. - Rafael Mancera: Q el dueño tiene q hacer la reclamación
3/6/2021 10:28 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo yo le digo, gracias
3/6/2021 10:57 a. m. - Rafael Mancera: Listo don Diego ya se hizo el pago
3/6/2021 10:58 a. m. - Diego Inmobiliaria: 💪
3/6/2021 6:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 6:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 6:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
3/6/2021 6:50 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
4/6/2021 6:13 p. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael acabo de ver 🤦‍♂. a la próxima me llama de una x fa. ya le envié al dueño
4/6/2021 6:14 p. m. - Diego Inmobiliaria: nos pasó en varios lados
5/6/2021 2:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: Duego buenos días, el maestro pasa mañana, hoy contacta al señor para coordinar la hora
5/6/2021 2:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: Tuvo un tema familiar delicado relacionado con la salud y por ese motivo no pudo pasar antes
5/6/2021 2:15 p. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael esto me lo envía el dueño ☹
5/6/2021 2:16 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
5/6/2021 2:17 p. m. - Rafael Mancera: Pues si quiere dígale q el martes porque mañana eventualmente depronto salimos y depronto no estamos en el apartamento
5/6/2021 2:44 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo si srñor
10/6/2021 11:36 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/6/2021 11:37 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días mire ya se realizó el pago bueno
10/6/2021 11:37 a. m. - Rafael Mancera: Y ya miramos la carta q pena pero ayer se me descargo el teléfono y no pude devolver la llamada
10/6/2021 11:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, recibido, para poder hacerle el pago al dueño necesito el saldo de 24.750 por fa para que me confirme en cuanto lo haga , gracias
10/6/2021 11:41 a. m. - Diego Inmobiliaria: y me dijo el dueño que fue el maestro,
10/6/2021 11:47 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego y ese saldo?

10/6/2021 11:48 a. m. - Rafael Mancera: Sí mi mamá me informo ya q el había venido y q hizo unos arreglos
10/6/2021 11:48 a. m. - Diego Inmobiliaria: el de la renovación
10/6/2021 11:48 a. m. - Rafael Mancera: Pero estamos en junio
10/6/2021 11:48 a. m. - Rafael Mancera: El contrato empieza el 2 de julio
10/6/2021 11:49 a. m. - Rafael Mancera: O terminaba el mes de julio el anterior contrato
10/6/2021 11:49 a. m. - Rafael Mancera: Es decir el incremento sería a partir del próximo mes
10/6/2021 11:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: uy no es de junio 😱
10/6/2021 11:51 a. m. - Diego Inmobiliaria: espereme miro don rafael
10/6/2021 11:52 a. m. - Diego Inmobiliaria: que pena don rafael, en mi base de datos tengo junio pero claro, el contrato es de julio, que pena de nuevo
10/6/2021 11:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: entonces ese es el incremento para el otro mes
10/6/2021 11:53 a. m. - Rafael Mancera: No tranquilo no hay problema
10/6/2021 11:53 a. m. - Rafael Mancera: Si exacto
10/6/2021 11:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: y esperar que llueva para mirar si sirvieron los arreglos
10/6/2021 11:53 a. m. - Diego Inmobiliaria: me va contando por favor
10/6/2021 11:54 a. m. - Rafael Mancera: Y q pena la demora pero con esta situación a sido difícil
10/6/2021 11:54 a. m. - Rafael Mancera: Si tranquilo cualquier cosa yo lo llamo de una bueno
10/6/2021 11:55 a. m. - Diego Inmobiliaria: vale don rafael, ahí vamos 💪
10/7/2021 3:10 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/7/2021 3:11 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire ya le consigne lo del arriendo con el incremento se descontaron en total 62200 por los valores del gas bueno ya le envío la foto del recibo
10/7/2021 3:12 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
12/7/2021 12:04 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael muy buenos días, vale si señor, recibido, cualquier cosa me comunico ✌
12/7/2021 12:08 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego listo👍
14/7/2021 9:49 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, que pena lo molesto, usted me puede regalar la relación de lo que descontó como es, es que en la foto no se alcanza a ver bien y para entregarle cuentas a don Javier. 😬
14/7/2021 9:50 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego en la tarde le envío eso listo porque no estoy en la casa
14/7/2021 9:51 a. m. - Rafael Mancera: Son varios cargos por intereses como 5
14/7/2021 9:51 a. m. - Rafael Mancera: En la tarde le envío eso bueno
14/7/2021 12:01 p. m. - Diego Inmobiliaria: listo muchas gracias
16/7/2021 10:46 a. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael buenos días, le recomiendo la relación ✌
16/7/2021 10:51 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días q pena ya había tomado las fotos pero me ocupé y la verdad se me olvidó
16/7/2021 10:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/7/2021 10:51 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/7/2021 10:51 a. m. - Rafael Mancera: Allí están los valores todos suman 62200
16/7/2021 11:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: listo muchas gracias
16/7/2021 11:12 a. m. - Rafael Mancera: 👍

16/7/2021 11:16 a. m. - Diego Inmobiliaria: O SEA QUE DEL SEGURO DESCUENTA 16.101 MASO CIERTO ?
16/7/2021 11:17 a. m. - Rafael Mancera: Si señor
16/7/2021 11:17 a. m. - Rafael Mancera: Vienen como tres ítem de sobrecosto por eso
16/7/2021 11:18 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
10/8/2021 11:14 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días
10/8/2021 11:18 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/8/2021 11:18 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
10/8/2021 12:16 p. m. - Cambió tu código de seguridad con Diego Inmobiliaria. Toca para obtener más información.
10/8/2021 12:52 p. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenas tardes, listo si señor 👌
10/8/2021 12:52 p. m. - Rafael Mancera: 👍
20/8/2021 1:40 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
20/8/2021 1:40 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
20/8/2021 1:40 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
20/8/2021 1:40 p. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
22/8/2021 4:47 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael que 9ena molestarlo hoy pero es para re enviarle el texto que me envió el dueño.
22/8/2021 4:47 p. m. - Diego Inmobiliaria: Buenas tardes Diego, ya verificaron la situación y lo solucionaron, comentar que fue algo puntual de un vendaval que levantó una teja en ese punto, espero que no vuelva a suceder pero los temas de la naturaleza son incontrolables.
22/8/2021 4:48 p. m. - Diego Inmobiliaria: Cualquier cosa me escribe de nuevo que con estos climas jum. 👌
8/9/2021 10:09 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:09 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:10 a. m. - Rafael Mancera: Gas 61950 y arreglo cocina 180000
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:11 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>

8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:12 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
8/9/2021 10:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo don Rafael ya le confirmo
15/9/2021 8:19 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos dias un favor ayer en la tarde se empezó a regar el agua de los tanques al parecer algo se dañó cuando yo llegue lo que hice fue cerrar los registros para que no se regara más le recomiendo haber si le dicen al dueño porque siempre se estaba desperdiciando agua vale para que arreglen eso.
15/9/2021 8:28 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, vale si señor, ya le comento al propietario
15/9/2021 8:31 a. m. - Rafael Mancera: Ok gracias don Diego
15/9/2021 11:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: Al parecer mañana en la mañana van a revisar, coordinan horario con el señor
15/9/2021 11:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael eso me envía don Javier
15/9/2021 11:57 a. m. - Diego Inmobiliaria: Ah qué hora pueden recibirlo ?
15/9/2021 12:06 p. m. - Rafael Mancera: Temprano tipo 7 o 8 AM don Diego
16/9/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/9/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/9/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: <Multimedia omitido>
16/9/2021 4:42 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes,
16/9/2021 4:43 p. m. - Diego Inmobiliaria: que pena lo molesto es que en el segundo piso no tienen agua, será que usted tampoco tiene ?
16/9/2021 4:43 p. m. - Diego Inmobiliaria: no se porque le puede perjudicar a ella
16/9/2021 4:45 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenas tardes
16/9/2021 4:45 p. m. - Rafael Mancera: Cuando le escribió la señora
16/9/2021 4:46 p. m. - Rafael Mancera: Resulta q acabo de llegar y el arreglo q hizo el maestro no funcionó me toco otra vez cerrar el registro otra vez
16/9/2021 4:46 p. m. - Rafael Mancera: Imagínese el desperdicio de agua desde esta mañana otra vez
16/9/2021 4:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: no me diga, no que mal, ya le estoy marcando al dueño
16/9/2021 5:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: don Rafael, en la mañana como hoy está el señor de nuevo
17/9/2021 8:10 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días ya vino el maestro e hizo el arreglo sin embargó yo voy a estar toda la mañana si llega a pasar algo le aviso de una bueno
17/9/2021 8:10 a. m. - Rafael Mancera: Yo le comenté a la señora del segundo piso lo del consumo por el desperdicio de agua y me dijo q listo en estos días le enviamos la carta listo
17/9/2021 8:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: 👌
17/9/2021 8:12 a. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor, quedo pendiente
17/9/2021 8:15 a. m. - Rafael Mancera: 👍
22/9/2021 12:50 p. m. - Rafael Mancera: DOC-20210922-WA0007. (archivo adjunto) respuesta solicitud apto 301.pdf
22/9/2021 12:52 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes mire le doy respuesta a la carta aclarando todos los hechos relacionados y solicitando aclaración del tema del señor Hernando puesto que el malentendido viene por parte

de ese señor
12/10/2021 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, recibido y me dicen que ya le dieron respuesta por correo, yo estoy en vacaciones pero cualquier cosa me escribe,
12/10/2021 12:16 p. m. - Diego Inmobiliaria: por favor si nos confirma el pago que estaba para el 2
12/10/2021 5:29 p. m. - Rafael Mancera: IMG-20211012-WA0007.jpg (archivo adjunto)
12/10/2021 5:29 p. m. - Rafael Mancera: IMG-20211012-WA0008.jpg (archivo adjunto)
12/10/2021 5:29 p. m. - Rafael Mancera: PTT-20211012-WA0009.opus (archivo adjunto)
12/10/2021 5:30 p. m. - Rafael Mancera: VID-20211012-WA0010.mp4 (archivo adjunto)
12/10/2021 5:36 p. m. - Diego Inmobiliaria: claro que sí don rafael, tenaz esas goteras, en serio que pena con usted ,
12/10/2021 5:37 p. m. - Rafael Mancera: Mañana lo molesto y hablamos bien vale
12/10/2021 5:37 p. m. - Rafael Mancera: 👍
12/10/2021 5:38 p. m. - Diego Inmobiliaria: claro que sí, en la mañana que a las 10 salgo
12/10/2021 5:38 p. m. - Rafael Mancera: Ok don Diego gracias
12/10/2021 5:40 p. m. - Diego Inmobiliaria: a usted
13/10/2021 9:06 a. m. - Rafael Mancera: PTT-20211013-WA0000.opus (archivo adjunto)
13/10/2021 9:15 a. m. - Rafael Mancera: Le dejo los soportes del descuento por 61800 del recibo del gas de todas maneras bueno
13/10/2021 9:15 a. m. - Rafael Mancera: IMG-20211013-WA0002.jpg (archivo adjunto)
13/10/2021 9:15 a. m. - Rafael Mancera: IMG-20211013-WA0001.jpg (archivo adjunto)
13/10/2021 9:19 a. m. - Diego Inmobiliaria: No ya no estoy en vacaciones jejej, me cogió fue ocupado pero ya estoy frente al pc.
14/10/2021 5:18 p. m. - Diego Inmobiliaria: Fin Rafael buenas tardes, me preguntan si mañana puede recibir al maestro Hernando en la mañana. Es el maestro que puede enviar el propietario
14/10/2021 6:11 p. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego Buenas tardes mañana no hay quien atienda al señor mi mamá no está sería el sábado yo le confirmo mañana
14/10/2021 7:40 p. m. - Diego Inmobiliaria: Listo si señor 👌
15/10/2021 4:05 p. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenas tardes
15/10/2021 4:05 p. m. - Rafael Mancera: Mañana pueden venir hacer el arreglo en la mañana aquí queda mi mamá bueno
8/11/2021 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, espero se encuentre bien. Me confirma el pago del canon por favor,
8/11/2021 8:45 a. m. - Diego Inmobiliaria: Recuerde el saldo de lo descontado el mes pasado por favor,
8/11/2021 10:01 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael cambiando de tema, usted trabaja con cocinas cierto ? usted cambia por ejemplo las puertas de las cocinas integrales ? tengo una cocina para cambiarlas pero no tengo el contacto
8/11/2021 10:48 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días si señor en esta semana le confirmamos el pago
8/11/2021 10:49 a. m. - Rafael Mancera: Si señor yo trabajo con cocinas clóset todo tipo de muebles
8/11/2021 10:50 a. m. - Rafael Mancera: Una cosa don Diego el dueño dejo así lo de los daños no porque las goteras nunca las arreglaron y eso quedó así y nosostros soportando esas goteras con esos aguaceros tan fuertes eso es para que se de cuenta que la negligencia que tiran con los arrendatarios es demasiada
8/11/2021 10:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: uy el me dijo que eso quedaba

solucionado,
8/11/2021 10:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: es decir que nunca fue el señor a revisar ?
8/11/2021 10:56 a. m. - Diego Inmobiliaria: o fue y no volvió ?
8/11/2021 11:05 a. m. - Rafael Mancera: PTT-20211108-WA0004.opus (archivo adjunto)
10/11/2021 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael, me dicen que el señor sí fue pero que nunca se asomaron,
10/11/2021 10:17 a. m. - Diego Inmobiliaria: no se si agendamos una visita y estar pendiente de que se cumpla o usted me dirá
10/11/2021 11:15 a. m. - Rafael Mancera: Hay don Diego no le creo la verdad igual si no encontro a nadie hubiera avisado para agendar otra visita no cree
10/11/2021 11:16 a. m. - Rafael Mancera: Pues la verdad ya me da lo mismo igual hace más daños que arreglos
10/11/2021 12:32 p. m. - Diego Inmobiliaria: me preguntan que si el sabado entre las 7:30 a 8 puede pasar ?
10/11/2021 12:42 p. m. - Rafael Mancera: Si yo creo igual allí casi siempre está mi mama
10/11/2021 12:42 p. m. - Diego Inmobiliaria: entonces voy a decirle al propietario que sí
10/11/2021 12:43 p. m. - Rafael Mancera: Ok apenas se consigue le aviso don Diego gracias
10/11/2021 12:44 p. m. - Diego Inmobiliaria: el pago era para el 6 maximo don rafael
10/11/2021 12:45 p. m. - Diego Inmobiliaria: como no se logró llegar a un acuerdo con el descuento del arreglo de la cocina, le solicitamos se transfiera el valor descontado
13/11/2021 9:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: <Multimedia omitido>
13/11/2021 9:43 a. m. - Diego Inmobiliaria: Buenos días don Rafael, me confirma por favor
13/11/2021 10:30 a. m. - Rafael Mancera: Hola don Diego buenos días que pena hasta ahora ví el mensaje yo creería que el martes no sé si mi mamá está el lunes en la casa y yo estoy trabajando fuera de la ciudad creería que el martes mejor
17/11/2021 2:19 p. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenas tardes, no nos han confirmado el pago y estaba para el 6
18/11/2021 12:55 p. m. - Diego Inmobiliaria: ??????????????'
18/11/2021 2:52 p. m. - Diego Inmobiliaria: ???????

30 de noviembre de 2021

Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

Don Hugo buenos días, el valor a pagar con el 2.8% de intereses por mora es de $989.707 si paga antes de finalizar semana, 10:01 a. m.

Buenos días.Antes del viernes se hace el pago, descontando lo del medidor y lo del seguro, lo que da un pago de 926900 pedos 10:02 a. m.

listo si señor, recuerde que el propietario no aprobó el descuento de los 180.000 o por lo menos no así de una todo el valor, necesitamos darle solución a eso, 10:04 a. m.

voy a preguntarle a mi hermano eso, y lo mismo lo de los arreglos q se han pedido y no los han hecho 10:07 a. m.

el ultimo fue que no hubo quien atendiera al maestro, el 13 de noviembre 10:08 a. m.

si usted me confirma agendamos para que el señor vaya de nuevo 10:09 a. m.

ok 10:09 a. m.

entonces quedo pendiente don Hugo para que el maestro vaya 10:09 a. m.

entonces quedo pendiente don Hugo para que el maestro vaya 10:09 a. m.

cuando podría venir el maestro? 10:10 a. m.

listo voy a solicitar la visita y le confirmo la disponibilidad del señor 10:10 a. m.

de acuerdo, 10:12 a. m.

1 de diciembre de 2021



1:42 p. m.

buenas tardes.He realizado la consignación del arriendo de noviembre.Por favor me confirma el pago 1:43 p. m.

del arriendo de noviembre.Por favor me confirma el pago 1:43 p. m.

don Hugo buenas tardes, el valor del canon de noviembre es de $989.707 con intereses, ya se le informó al propietario y es el valor que espera se pague, 1:44 p. m.

tampoco hacen la devolución de los 180.000 que el dueño no autorizó para descontar de una , 1:45 p. m.

y el día que hablamos por telefono usted me dijo que le diera el valor con intereses para hacer el pago, 1:45 p. m.

entonces quedamos pendientes del valor completo para poder pagarle al propietario el mes de noviembre, gracias 1:46 p. m.

es que en los 989000 se descuenta el valor del medidor y el valor del seguro de servigas 1:47 p. m.

el medidor y el seguro suman 62000 pesos 1:47 p. m.

los 62000 no toca descontarlos? 1:50 p. m.

ah ok ok, ya reviso entonces don hugo 1:50 p. m.

ya le confirmo 1:50 p. m.

lo de los 180 mil mi hermano me dice que de ese arreglo tiene conocimiento el dueño de la casa e inclusive el maestro estuvo en ese trabajo 1:53 p. m.

lo de los 180 mil mi hermano me dice que de ese arreglo tiene conocimiento el dueño de la casa e inclusive el maestro estuvo en ese trabajo

1:53 p. m.

hay varias situaciones que de parte de ustedes están pendientes: hay unas goteras que le han dañado varios muebles y q no han sido reparadas, lo de las cucarachas ha sido informado en varias ocasiones y hasta la fecha, el problema sigue.De mi parte, si no hay un arreglo al respecto, tanto mi hermano como yo creemos que ya ha pasado bastante tiempo, sin una solución efectiva, por lo que vamos a recibir una asesoría en la alcaldía menor de tunjuelito, para que hagan una visita al apartamento y constaten en especial lo de las cucarachas.Si es necesario contratar un servicio de fumigación, se hará la deducción respectiva del valor y si es de caso interponer una demanda por eso, se va a hacer, porque eso constituye incumplimiento del contrato.El dueño de la casa debe asegurar las condiciones mínimas para poder arrendar un apartamento; no puede limitarse a solo cobrar. Ha sido muy tacaño con los arreglos del apartamento y eso tengo entendido es una causal para terminar unilateralmente el contrato y además recibir una sanción por eso

2:03 p. m.

Entiendo don Hugo, 2:07 p. m.

el problema de las cucarachas de donde cree usted que se genero para que aparecieran ?

2:07 p. m.

cree usted que se genero para que aparecieran ? 2:07 p. m.

lo de las goteras si sabemos que se han hecho varias visitas durante su estadía como arrendatario y se a ido cada vez que lo han solicitado inclusive la ultima vez que don Rafael me informó se agendó cita pero el día de la cita no había nadie en el apartamento y don Rafael me dijo que de pronto su mami no estaba y que la re programarnos y esa fue la ultima vez que hablamos porque no me volvió a responder el whatsapp 2:11 p. m.

Ese maestro es muy impuntual 2:11 p. m.

aquí siempre hay gente en la casa 2:12 p. m.

los arreglos q ese señor hace son muy chimbos, solo viene a mover tejas y ya 2:13 p. m.

si eso me decía don Rafael, 2:13 p. m.

voy a pasar de nuevo la queja al propietario y le informo don Hugo, 2:13 p. m.

y solicitar la fumigación 2:14 p. m.

ok 2:18 p. m.

gracias 2:18 p. m.

Don Hugo el viernes a las 9am pueden atender al maestro? es otro señor diferente 3:38 p. m.

gracias 2:18 p. m.

Don Hugo el viernes a las 9am pueden atender al maestro? es otro señor diferente 3:38 p. m.

si señor 3:41 p. m.

2 de diciembre de 2021

Don Hugo buenas tardes, 5:41 p. m.

Podríamos cambiar la cita para las 2 pm por favor? El maestro nos pidió el cambio de hora y a mí me sirve porque voy a ir a presentar al señor y que nos diga que toca hacer 5:42 p. m.

Don Hugo si prefiere el sábado tipo 12 creo que también dijo el maestro que podía, entonces usted me dirá ? 5:51 p. m.

Buenas tardes. el sábado a esa hora está bien 6:14 p. m.

3 de diciembre de 2021

Don Hugo buenos días, me preguntan si se puede hoy a las 2? Mañana se le complicó al señor. 8:34 a. m.

Me confirma por fa ✌️ 8:34 a. m.

sería a las 12 30pm 8:37 a. m.

Ya pregunto 8:38 a. m.

9:45 a. m. 93 %

+57 318 7947799

Ya pregunto 8:38 a. m.

o el lunes tambien 8:38 a. m.

necesitamos por favor, cambiar la poma de la ducha 8:42 a. m.

Cuál es la poma ? 8:45 a. m.

la llave que abre la ducha 8:45 a. m.

Se está girando o se rompió ? 8:46 a. m.

esta muy oxidado el tornillo, por lo que está girando 8:46 a. m.



lo de amarillo es el óxido, ya está muy vieja

Escribe un mensaje

lo de amarillo es el óxido, ya está muy vieja 8:48 a. m.

Listo si señor, ya le envié al dueño y ya me confirmó para las 12:30 hoy 8:50 a. m.

Entonces hoy estará allá a esa hora 8:50 a. m.

ok 8:50 a. m.

9 de diciembre de 2021

Don Hugo buenos días, me confirma el pago del mes de diciembre por favor 8:13 a. m.

Buenos días: aún no se ha hecho 9:55 a. m.

Para que día contamos con el pago ? 9:59 a. m.

a finales de año o los primeros días de enero 10:00 a. m.

pero el pago es para el 01 de diciembre don Hugo, no para enero 10:01 a. m.

Diego, se supone que se hace el pago con intereses no? 10:04 a. m.

o no se puede? 10:04 a. m.

es obvio 10:04 a. m.

la idea es que no porque el dueño tiene compromisos y el intereses es de 26 mil si no estoy mal 10:04 a. m.

no estoy mal 10:04 a. m.

el interes es bajo y el propietario cuenta con el dinero en las fechas estipuladas 10:05 a. m.

y entonces que hacemos? 10:05 a. m.

le solicitamos pagar en las fechas estipuladas en el contrato ya que el mes que pasó tambien se pago un mes tarde 10:06 a. m.

si, pero se pagó con intereses bajos como ud afirma , eso no es gratis ni es un favor suyo Diego 10:07 a. m.

olvidelo, para la entrega el 02 de enero debe estar al día para que se le reciba el inmueble. Buen día. 10:10 a. m.

cómo así? 10:14 a. m.

el 01 de enero se les cumple la fecha de renovación que se hizo por 6 meses, 10:17 a. m.

para la entrega debe estar al día 10:17 a. m.

en esas condiciones que UD plantea, entonces procederé a demandar 10:18 a. m.

? 10:18 a. m.

que tiene que ver ? 10:18 a. m.

si con don Rafael se renovó por 6 meses

si con don Rafael se renovó por 6 meses
10:18 a. m.

si, pero UD me está pidiendo el apartamento
10:19 a. m.

pidiendo? le estoy diciendo que para la entrega del apartamento debe estar al día
10:19 a. m.

y al propietario no le interesa renovar, entonces como se habló con Rafael, el contrato se les cumple el 01 de enero,
10:20 a. m.

pero UD hasta ahora me está avisando!
10:20 a. m.

Pues ahí sí debe hablar con Rafael quien es con quien siempre hablé hasta ahora que no me volvió a responder
10:21 a. m.

bien pueda revisar su correo, el 9 de junio se le envió la renovación por 6 meses
10:22 a. m.

la terminación se avisa con 3 meses de anticipación
10:23 a. m.

se le envió el aviso en junior señor hugo
10:23 a. m.

rafael está enterado pues primero dijo que no iban a renovar y luego dijo que solo por 6 meses a lo que el propietario y la inmobiliaria estuvieron de acuerdo y se envió el correo esa fecha,
10:24 a. m.

rafael esta enterado pues primero dijo que no iban a renovar y luego dijo que solo por 6 meses a lo que el propietario y la inmobiliaria estuvieron de acuerdo y se envió el correo esa fecha, 10:24 a. m.

lo unico que debemos enviar de más es el protocolo de entrega 10:24 a. m.

toca demandar Diego 10:26 a. m.

no hay otra 10:26 a. m.

vale si señor, 10:26 a. m.

los dueños estuvieron aquí hace unos días y no mencionaron nada de eso 10:27 a. m.

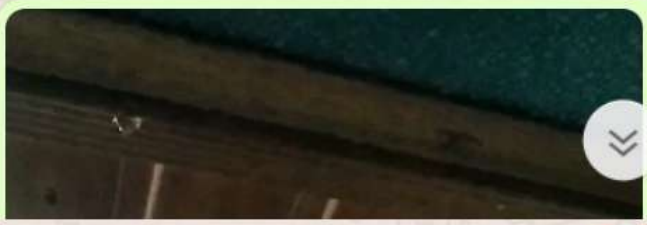
porque la inmobiliaria es quien maneja eso no los propietarios 10:30 a. m.

y si habla con ellos le van a decir lo mismo, rafael, los propietarios y la inmobiliaria renovaron por 6 meses más 10:31 a. m.

igual puede proceder como usted lo desee, la inmobiliaria no hizo nada fuera de lo legal. 10:32 a. m.

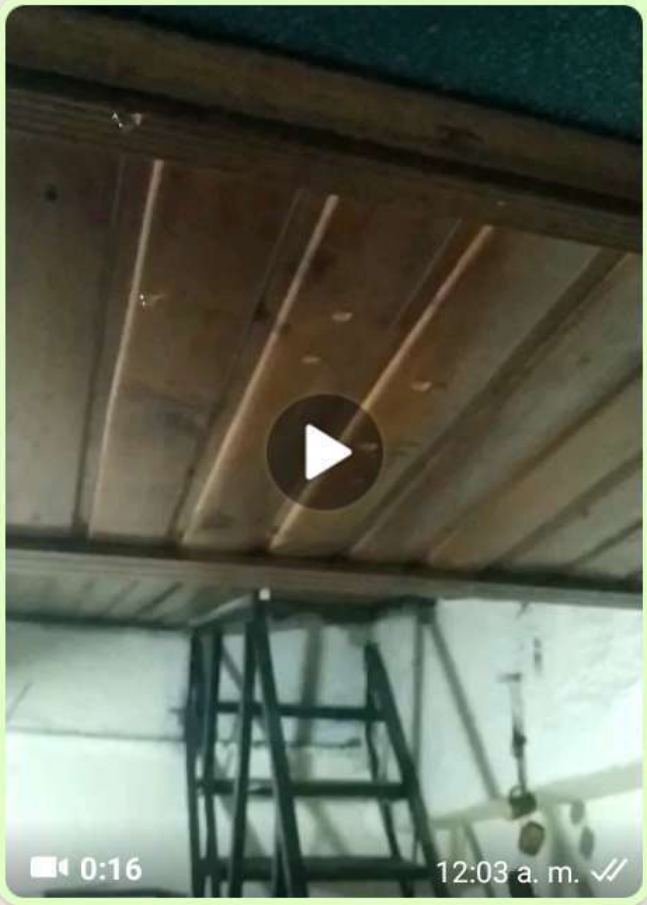
ok 11:02 a. m.

10 de diciembre de 2021

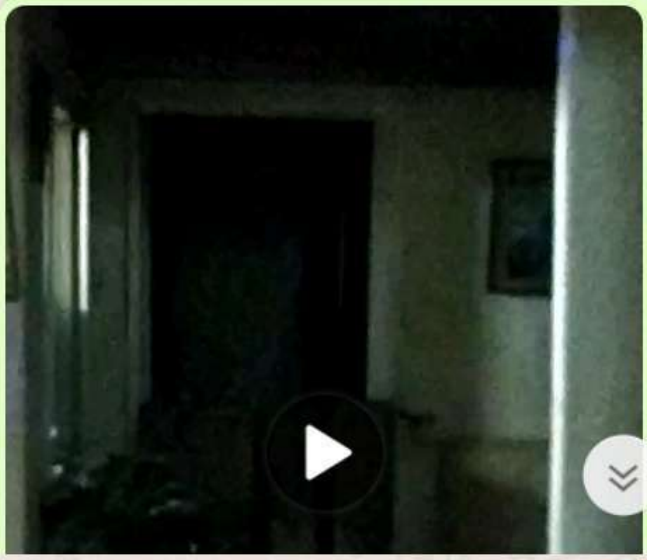


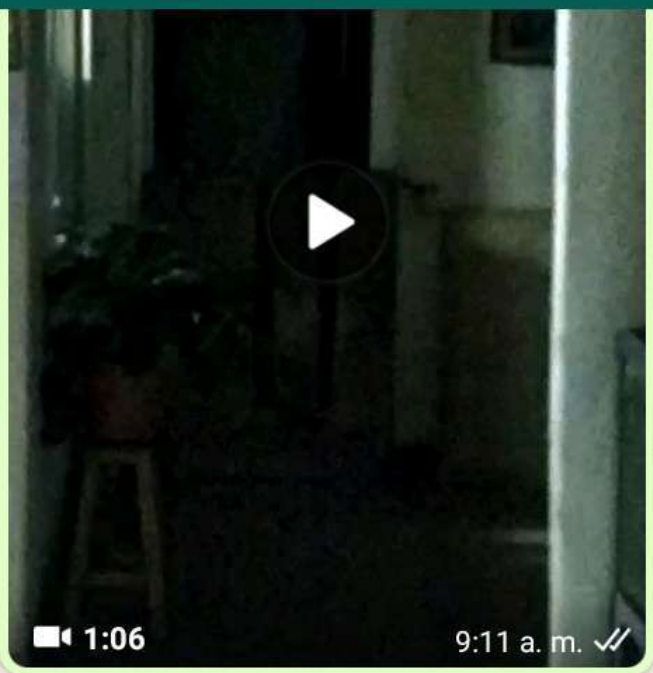
ok 11:02 a. m.

10 de diciembre de 2021



Recibido y enviado al propietario 8:59 a. m.







Buenas tardes. Con respecto a lo del arriendo, hoy podemos consignar 600 mil pesos y el resto a finales de diciembre



Buenas tardes. Con respecto a lo del arriendo, hoy podemos consignar 600 mil pesos y el resto a finales de diciembre 12:25 p. m.

Vale si señor, antes de la entrega 3:40 p. m.

me preguntan que si mañana a las 8:30 pueden recibir al maestro ? 3:43 p. m.

ok 5:28 p. m.

a las 8 30 am 5:28 p. m.

La entrega del inmueble probablemente no se va a hacer ese dia, pues no hay carta de finalización formal del contrato. 5:31 p. m.

El día lunes voy a poner en conocimiento de la Oficina de Inspección y vigilancia de la Secretaria del Hábitat la terminación por fuera de la ley de mi contrato de arrendamiento, en virtud de la Ley 802 de 2004 artículo 22 y pues bajo esa terminación que ud hizo del contrato tengo derecho a la indemnización que ese mismo artículo establece.Hay otros aspectos del contrato que mi abogado está evaluando y que también será n parte integral de la demanda que formalizaremos en estos días.De igual manera, voy a esperar a que ellos me den una respuesta respecto a la entrega del inmueble. 5:46 p. m.

Vale recibido 6:44 p. m.

la Oficina de Inspección y vigilancia de la Secretaria del Hábitat la terminación por fuera de la ley de mi contrato de arrendamiento, en virtud de la Ley 802 de 2004 artículo 22 y pues bajo esa terminación que ud hizo del contrato tengo derecho a la indemnización que ese mismo artículo establece.Hay otros aspectos del contrato que mi abogado está evaluando y que también será n parte integral de la demanda que formalizaremos en estos días.De igual manera, voy a esperar a que ellos me den una respuesta respecto a la entrega del inmueble.

5:46 p. m.

Vale recibido 6:44 p. m.

21 de diciembre de 2021



1:45 p. m.

adjunto comprobante de pago de arriendo del mes de diciembre de 2021 incluyendo los intereses y el descuento del medidor y seguro de gas servigas

1:47 p. m.

Recibido 3:19 p. m.

Escribe un mensaje

ANEXO 3 (Preaviso y respuesta al preaviso

Bogotá, marzo 02 de 2021.

Señores:

Inmobiliaria La Zona In

Carrera 6 Nº 11-54 Oficina 511. Teléfono: 2822843

Asunto: Preaviso

Mediante el presente documento queremos poner en conocimiento el deseo de **no renovar** el contrato de arrendamiento, el cual se vence el día 02 de julio de 2021.

La razón para tomar dicha decisión esta fundamentada en la negligencia por parte de la inmobiliaria en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego a ustedes relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de muchas goteras (al menos unas 4) y la existencia de cucarachas en el apartamento desde hace más de 3 años.

Las mencionadas problemáticas hacen que tengamos que buscar otro inmueble que se encuentre en mejores condiciones de habitabilidad.

Se adjuntan imágenes de mensajes de whatsapp y fotografías que evidencian los daños.

Cordialmente,

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

C.C. 80.857.733 de Bogotá.

MARIA MELIDA MEDINA

C.C. No 20.343.683 de Bogotá.

HUGO MANCERA

C.C. 80.371.841 Usme













3:00 p. m. 74 %

8:06 a. m.

Beto Mancera

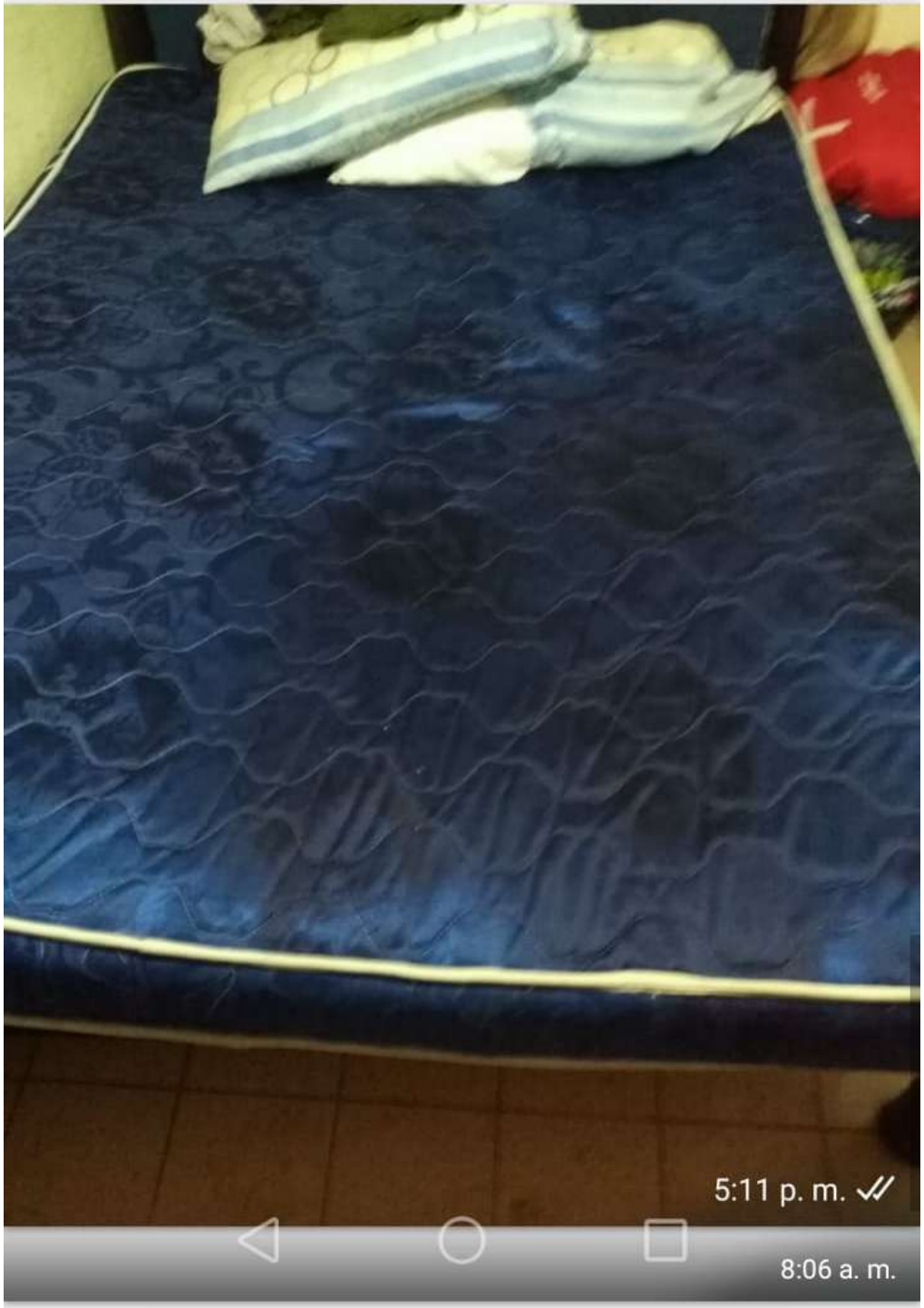
26 fotos • 27 de febrero de 2021

#QuedateEnCasa 725B/s 7:49 a. m.

Tú

8 fotos • 1 de octubre de 2018

5:11 p. m.



5:11 p. m.

8:06 a. m.

#QuedateEnCasa 39B/s 7:49 a. m.

Diego Inmobiliaria

BOGOTA 31 DE MARZO DE 2021

SEÑOR(S)

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

MARIA MELIDA MEDINA

E. **S.** **M.**

ASUNTO: Respuesta comunicado de pre aviso de no renovación.

Respetados Señores;

Por medio del presente escrito **MARTHA MILENA TOBON REYES** mayor de edad identificada con el número de cedula **52.952.603 de Bogotá**, obrando en calidad de administradora inmobiliaria del inmueble ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Ustedes manifiestan que la decisión tomada por ustedes de no renovar el contrato de arrendamiento pertenece a la negligencia por parte mía en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego Rincón, relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de goteras y la existencia de cucarachas. Conforme a lo anterior y revisado el correo electrónico destinado para las solicitudes del inmueble en donde es el canal de comunicación entre ustedes y nosotros, sorpresivamente encontramos que no hay ningún registro de correo electrónico en donde se comunique una de las inconformidades expresadas en esta carta. Ahora bien revisando el tema con Diego, agente inmobiliario que trabaja en la oficina, lo único que informó fue que en diferentes ocasiones el dueño del inmueble ha enviado un maestro de obra para el mantenimiento del mismo, desconociendo totalmente el adjunto de las fotografías que acompañan el comunicado, ya que en ningún momento yo en calidad de administradora del inmueble ni por medio del correo electrónico establecido como medio de comunicación ni al WhatsApp de Diego Rincón se evidenciaron dichas fotografías, desconociendo por esta parte la totalidad de las mismas y observando con sorpresa que hicieron un mal uso de herramientas tecnológicas tratando de insinuar sospechosamente que dichas situaciones se le habían comunicado al señor Diego sin tener veracidad en las mismas ya que solo se adjunta el encabezado del WhatsApp del señor Diego pero no se soporta en su integridad el chat tenido con este. Lo anterior demuestra una mala fe y no se puede entender el por qué se están usando estrategias temerarias para fundar una no renovación y el pago de una posible clausula penal.

Por último se les recuerda que a la fecha de hoy 31 de marzo del 2021 ustedes adeudan a los arrendadores la suma de **$416.673**, deuda causada desde el inicio de la pandemia en el año 2020 y el cual después de pasado un año no se ha hecho efectivo, por tal razón si al 05 de abril del presente año no se ha recibido el valor adeudado más los intereses generados a la fecha nos veremos en la obligación de dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento y el cobro efectivo de la cláusula penal.

Esperamos haber dejado resueltas sus inquietudes.

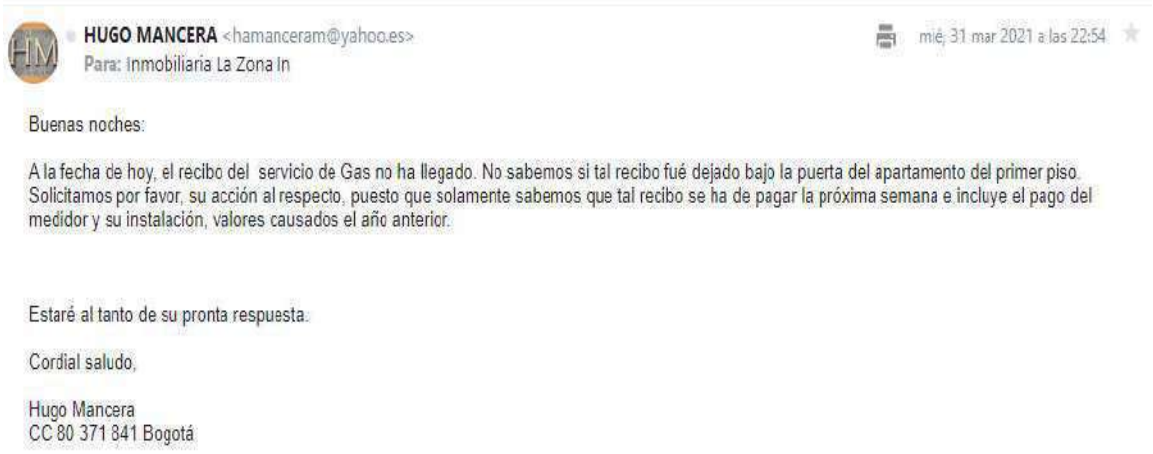
Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

ANEXO 2A (Inconveniente con el recibo del gas y respuesta de la inmobiliaria)

Las siguientes fueron las comunicaciones enviadas a la inmobiliaria con respecto a ese inconveniente y la respuesta dada por la inmobiliaria el día 12 de abril de 2021:



HUGO MANCERA <hamanceram@yahoo.es>
Para: Inmobiliaria La Zona In

mié, 31 mar 2021 a las 22:54

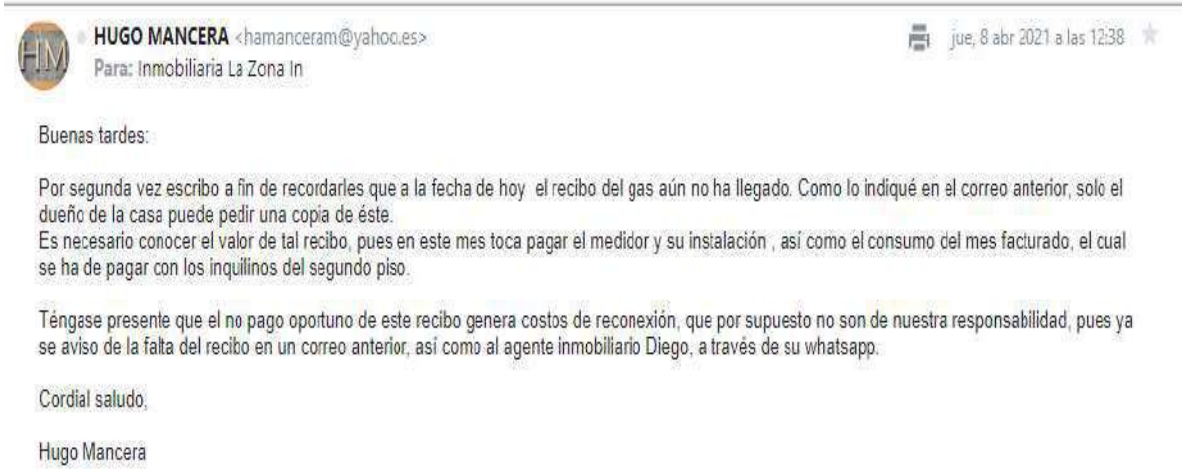
Buenas noches:

A la fecha de hoy, el recibo del servicio de Gas no ha llegado. No sabemos si tal recibo fué dejado bajo la puerta del apartamento del primer piso. Solicitamos por favor, su acción al respecto, puesto que solamente sabemos que tal recibo se ha de pagar la próxima semana e incluye el pago del medidor y su instalación, valores causados el año anterior.

Estaré al tanto de su pronta respuesta.

Cordial saludo,

Hugo Mancera
CC 80 371 841 Bogotá



HUGO MANCERA <hamanceram@yahoo.es>
Para: Inmobiliaria La Zona In

jue, 8 abr 2021 a las 12:38

Buenas tardes:

Por segunda vez escribo a fin de recordarles que a la fecha de hoy el recibo del gas aún no ha llegado. Como lo indiqué en el correo anterior, solo el dueño de la casa puede pedir una copia de éste.
Es necesario conocer el valor de tal recibo, pues en este mes toca pagar el medidor y su instalación , así como el consumo del mes facturado, el cual se ha de pagar con los inquilinos del segundo piso.

Téngase presente que el no pago oportuno de este recibo genera costos de reconexión, que por supuesto no son de nuestra responsabilidad, pues ya se aviso de la falta del recibo en un correo anterior, así como al agente inmobiliario Diego, a través de su whatsapp.

Cordial saludo,

Hugo Mancera

Simultáneamente, Rafael también les informa de la no llegada del recibo el 06 de abril de 2021. Al intentar hacer el pago con el número de cuenta que aparece en todos los recibos, aceptaba un pago total por $415.000, no aceptaba menos.

No era posible saber en ese momento el valor por consumo, por medidor y por servigas. Tampoco teníamos esa plata para pagar ese recibo, salvo el consumo .Los dueños, a quienes les quedaba más fácil hacer ese tramite no colaboraron al respecto. En la siguiente imagen se muestra lo que Rafael le comunicó a la inmobiliaria a través del WhatsApp de Diego:

6/4/2021 12:57 p. m. - Rafael Mancera: Ok y don Diego hay un problema con el recibo del gas no a llegado o lo dejaron en el primer piso y no se a podido pagar le recomiendo porque es posible q lo corten ya mi hermano les informo previamente al correo y no se a solucionado
6/4/2021 12:59 p. m. - Diego Inmobiliaria: si señor, en ese caso con el numero de cuenta contrato de un recibo anterior pueden hacer el pago y hacer averiguaciones por teléfono también para el tema del consumo,
6/4/2021 1:00 p. m. - Rafael Mancera: Ya se hizo eso pero el recibo aparece por 410000 pesos están cobrando algo del medidor y se nesecita saber de los consumos para el respectivo cobro al segundo piso y el valor de lo q están cobrando del medidor
9/4/2021 9:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: don rafael buenos días, pero la información que les dan a ustedes es le misma que nos dan a nosotros,
9/4/2021 9:11 a. m. - Diego Inmobiliaria: por favor nos confirma el pago del canon abri
9/4/2021 9:18 a. m. - Rafael Mancera: Don Diego buenos días el pago se realiza el lunes o martes pues por la situación es imposible hacerlo hoy tranquilo q a más tardar el martes se realiza y lo otro don Diego es imposible sacar el duplicado por internet del recibo ya lo intente varias veces pero la plataforma da error siempre y nos preocupa porque aparte del valor q es bastante alto la fecha de pago ya debió haber vencido y no se a podido ni hacer la cuenta de lo q corresponde al segundo piso y lo del medidor q es un valor q debe pagar el dueño entonces porfavor si me colabora con eso para poder arreglar lo de ese recibo lo antes posible
9/4/2021 9:23 a. m. - Diego Inmobiliaria: entiendo pero el dueño que puede hacer diferente por telefono '
9/4/2021 9:26 a. m. - Rafael Mancera: Pero si el recibo está en el primer piso si deberían venir y sacarlo porque me para negligencia q los inquilinos tengan q

solucionar esas cosas q les corresponden a ustedes entonces igual si lo cortan de quién es la responsabilidad?
9/4/2021 9:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: el primer piso no se puede abrir porque está en un proceso juridico y no se tienen las llaves
9/4/2021 9:27 a. m. - Diego Inmobiliaria: por la linea de telefono le dan a uno el detalle del consumo, no entiendo porque tanto lio para llamar a preguntar
14/4/2021 9:20 a. m. - Diego Inmobiliaria: Don Rafael buenos días, me confirma por

Hugo, luego de varias comunicaciones por espacio de 3 horas con Vanty logró que le generaran el recibo del gas sin incluir lo del medidor. El trámite no era tan simple como la inmobiliaria lo sugirió en el siguiente mensaje:



Si era tan simple el trámite (según la inmobiliaria), por qué no lo hicieron?

El siguiente mensaje fue la respuesta de Vanty a la solicitud hecha por Hugo:

Solicitud de envio de factura por correo electronico y/o SMS

De: Grupo Vanti (nocontestar@gasnatural.email)
Para: hamanceram@yahoo.es
Fecha: viernes, 9 de abril de 2021 09:44 GMT-5



hugo

Muchas gracias.
Hemos recibido la solicitud. Durante las próximas 8 horas hábiles recibirás un cupón de pago a este correo y a partir del próximo mes, se realizará el envío de la factura al correo electrónico informado. No olvides que esta factura seguirá llegando a tu domicilio.

Nombre del solicitante	hugo
Filial	Vanti S.A. ESP.
Apellido del solicitante	mancera
Tipo de documento	cedula
Número de documento	80371841
Teléfono	3208595553
Correo electrónico	hamanceram@yahoo.es
Póliza	17264

¡Gracias por tu preferencia!

Inscripción de la factura por correo electrónico

De: Cupón de Pago Vanti (cuponpagovanti@grupovanti.com)

Para: hamanceram@yahoo.es

Fecha: viernes, 9 de abril de 2021 15:06 GMT-5

Respetado(a) Señor(a): Hugo Mancera.

Reciba un cordial saludo de grupo Vanti y el agradecimiento por comunicarse con nuestra línea. Le informamos que su petición fue radicada bajo el No 2363029.
En respuesta a su solicitud, radicada bajo el No 2363029 , correspondiente a la inscripción de su factura por correo electrónico, al respecto le informamos:

1. Se realiza la inscripción de la factura por correo electrónico en nuestro Sistema Gestión Clientes, para la cuenta N° 17264, la misma será emitida a partir del próximo mes.
2. Le emitimos el Cupón de pago con la información actual de su factura, con el fin de que pueda realizar el respectivo pago.
3. Su poliza ha cambiado, ahora deberá usar la nueva cuenta contrato 60629841.

Es preciso indicarle que el motivo de la reclamación no es un aspecto que deba seguir la vía gubernativa, debido a que según lo dispuesto en el artículo 154 de la ley 142 de 1994, los mecanismos de defensa allí señalados se interponen contra decisiones que afecten la prestación de servicio.

Con lo anterior, damos respuesta a su comunicación.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1581/2012 le informamos que Gas Natural, como responsable del tratamiento de sus datos personales utilizará los mismos de acuerdo a las finalidades contempladas en nuestra Política de tratamiento, Para mayor información y ejercer sus derechos como Titular podrá consultar la página web: https://www.grupovanti.com/co/1297341789643/politicas+de+tratamiento+de+datos+personales.html.
En caso de requerir información adicional, estaremos atentos a resolver oportunamente todas sus inquietudes en nuestra línea de atención al Cliente 018000942794, de lunes a viernes de 7 a.m. a 6 p.m. y el sábado de 7 a.m. a 1 p.m. o a través de nuestra página WEB www.grupovanti.com “Inscribiéndose en la Oficina Virtual / ingresando a la opción Atención al Cliente / Crear una petición/Solicitudes y reclamos/ e ingresar la información requerida en el formulario”.

vanti
Gas Natural

Servicio al cliente

t. +57-1 3078121
Calle 71A No.5-38
Bogotá, D.C., Colombia
Vanti S.A. ESP.
www.grupovanti.com

60629841.pdf
1.1MB

Hugo tambien hizo la reclamación por el medidor, del cual había llegado una carta de cobro al buzón del inmueble y que lo dejaron por varios meses sin venir a recoger. Afortunadamente no cortaron el servicio, porque la factura tenía fecha límite de pago el 06 de abril de 2021:



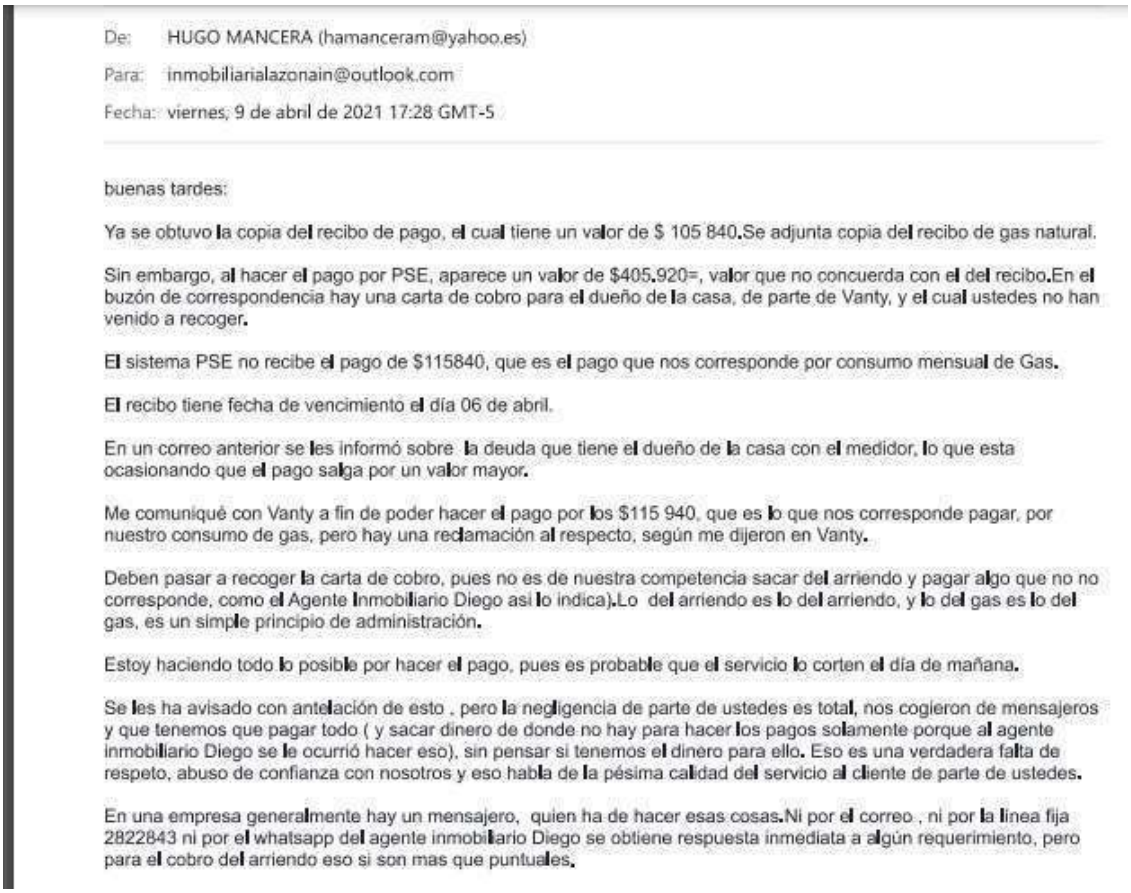
Subtotal	40.634,00
Total a Pagar ① + ③ + ④ + ⑤	115.840,00

Pago Oportuno	Fecha de Suspensión	Valor de Reconexión
05-abr-2021	6- abr- 2021	50648

Después de la fecha de pago oportuno se cobrarán intereses de mora y se suspenderá el servicio.

Dale esperanza a una familia colombiana realizando un aporte voluntario en www.grupovanti.com,
valor sugerido $ 11584
Mantén el pago de tu factura al día, Evita la suspensión del servicio
Para consultar planes de financiación comunícate con nuestras líneas de atención.

Esta falta de colaboración con lo del recibo del gas y la negligencia de parte de la inmobiliaria las puso de manifiesto Hugo en un mensaje enviado al correo de la inmobiliaria el 09 de abril de 2021 y recibió respuesta el 12 de abril de 2021.El mensaje enviado y la respuesta se muestran enseguida:



De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: inmobiliarialazonain@outlook.com

Fecha: viernes, 9 de abril de 2021 17:28 GMT-5

buenas tardes:

Ya se obtuvo la copia del recibo de pago, el cual tiene un valor de $ 105 840.Se adjunta copia del recibo de gas natural.

Sin embargo, al hacer el pago por PSE, aparece un valor de $405.920=, valor que no concuerda con el del recibo.En el buzón de correspondencia hay una carta de cobro para el dueño de la casa, de parte de Vanty, y el cual ustedes no han venido a recoger.

El sistema PSE no recibe el pago de $115840, que es el pago que nos corresponde por consumo mensual de Gas.

El recibo tiene fecha de vencimiento el día 06 de abril.

En un correo anterior se les informó sobre la deuda que tiene el dueño de la casa con el medidor, lo que esta ocasionando que el pago salga por un valor mayor.

Me comuniqué con Vanty a fin de poder hacer el pago por los $115 940, que es lo que nos corresponde pagar, por nuestro consumo de gas, pero hay una reclamación al respecto, según me dijeron en Vanty.

Deben pasar a recoger la carta de cobro, pues no es de nuestra competencia sacar del arriendo y pagar algo que no no corresponde, como el Agente Inmobiliario Diego asi lo indica).Lo del arriendo es lo del arriendo, y lo del gas es lo del gas, es un simple principio de administración.

Estoy haciendo todo lo posible por hacer el pago, pues es probable que el servicio lo corten el día de mañana.

Se les ha avisado con antelación de esto , pero la negligencia de parte de ustedes es total, nos cogieron de mensajeros y que tenemos que pagar todo (y sacar dinero de donde no hay para hacer los pagos solamente porque al agente inmobiliario Diego se le ocurrió hacer eso), sin pensar si tenemos el dinero para ello. Eso es una verdadera falta de respeto, abuso de confianza con nosotros y eso habla de la pésima calidad del servicio al cliente de parte de ustedes.

En una empresa generalmente hay un mensajero, quien ha de hacer esas cosas.Ni por el correo , ni por la linea fija 2822843 ni por el whatsapp del agente inmobiliario Diego se obtiene respuesta inmediata a algún requerimiento, pero para el cobro del arriendo eso si son mas que puntuales.

Pantallazo de la respuesta recibida como un pdf adjunto



BOGOTA, ABRIL 2021

SEÑOR

HUGO MANCERA

ASUNTO: RESPUESTA CORREO 09/04/21.

RESPETADO SEÑOR:

Buenas tardes, no se entiende en qué momento el agente inmobiliario Diego Rincón, le sugiere que saque de su bolsillo para pagar el valor del medidor, que los coja de mensajeros y demás. Ya se había visto este tipo de actitud por parte suya en el correo en donde envió fotos de inconvenientes en el apartamento junto a una carta (foto) donde asegura que dichas fotos habían sido enviadas al chat de Diego, acto mal intencionado de su parte. Ahora su inconveniente con la inmobiliaria es porque no llegó al edificio el recibo del gas.

El día 6 de abril, junto al pago enviado por parte de ustedes, del saldo que adeudaban desde mayo de 2020 (hace 11 meses), por valor de $416.250, el señor Rafael explica lo siguiente: **(Ok y don Diego hay un problema con el recibo del gas no a llegado o lo dejaron en el primer piso y no se a podido pagar le recomiendo porque es posible q lo corten ya mi hermano les informo previamente al correo y no se a solucionado)**.

-El correo que indica lo enviaron el día viernes 2 de abril en la tarde, por lo que no fue visto por la persona encargada y el fin de semana no trabajamos en oficina. El correo no se vio el lunes por lo que hasta ese momento no sabíamos del inconveniente con el recibo hasta el martes cuando Rafael nos informó del inconveniente y se le indicó a donde podía pedir la información del recibo, asegurándole que por esos medios tenían que darle respuesta y solución y nos podemos dar cuenta que les dieron solución y no tuvieron que pagar el valor del medidor como antes nos indicaron.

Con el tema del medidor ya estamos informados por vanti del valor y en espera de una carta con la explicación y así el propietario hacer el pago del mismo.

Cordialmente

MARTHA MILENA TOBON REYES
R.P. T&H CONSULTORES SAS

ANEXO 4

Algunos problemas con un contrato de arrendamiento

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: defensordelciudadano@habitatbogota.gov.co

Fecha: jueves, 9 de diciembre de 2021 12:08 GMT-5

Buenas tardes:

Tomé un apartamento en arriendo con una inmobiliaria aquí en Bogotá, es decir soy inquilino y tengo una serie de problemas con la inmobiliaria (incumplimiento de varias claúsulas del contrato de arrendamiento).Que puedo hacer al respecto? Que procedimiento debo hacer para denunciarlos ?

Gracias por su ayuda

Hugo Mancera
CC 80 371 841 Bogotá

(Sin asunto)

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: correo.investigaciones@habitatbogota.gov.co

Fecha: lunes, 13 de diciembre de 2021 23:34 GMT-5

Bogotá, diciembre 13 de 2021

Señores
Secretaría del Hábitat
Subsecretaría de Investigación, Vigilancia y Control de Vivienda.

Buenas noches:

De acuerdo con la Ley 802 de 2003 , solicitamos, por favor, su colaboración en relación con varias irregularidades en un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria La Zona in en la ciudad de Bogota, que enseguida exponemos:

Desde el día 02 de julio de 2017 somos inquilinos de un apartamento en la ciudad de Bogota. Firmamos un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria La Zona In (www.lazonain.com) ubicada en Bogotá . No aparece en la página web, ni en la correos el número de matrícula inmobiliaria) .Con dicho contrato de arrendamiento se han venido presentando algunas situaciones irregulares de parte de la Inmobiliaria, como son:

a. Presencia de goteras en al menos 5 puntos del apartamento y de las que se le ha informado a la inmobiliaria en reiteradas ocasiones a través del correo electrónico y por mensajes de WhatsApp al número 318 7947799. Aunque ha venido una persona a realizar reparaciones, las goteras siguen. El sábado 11 de diciembre de este año, llovió a medianoche y, como de costumbre, tuvimos que colocar baldes y usar traperos para recoger el agua que se metió al apartamento. Los “arreglos” que han hecho no han solucionado el problema. En una ocasión se inundó una gran parte del apartamento, causando daños en varios muebles. Cabe resaltar aquí que las goteras han generado varios daños en algunos de nuestros enseres.

b. La presencia de cucarachas también ha sido un problema constante en el apartamento, especialmente en la cocina, la cual consta de una cocina integral de madera, que es antigua, no se puede remover y que tal vez sea el espacio adecuado para la presencia de estos animales. Estos insectos han generado daños en varios de los electrodomésticos y algunos de ellos han tenido que ser mandados a reparar por cuenta nuestra. Se le ha informado de ello a la inmobiliaria en innumerables ocasiones, sin recibir respuesta alguna, y el problema a la fecha de hoy continua; ninguna acción por parte de la inmobiliaria ha sido ejecutada. Ya se volvió parte de nuestra canasta familiar la compra mensual de insecticidas por nuestra cuenta , a fin de mitigar el problema.

c. A pesar de la pandemia COVID 19, se ha pagado el canon de arrendamiento con bastante esfuerzo los primeros días de cada mes, desde julio de 2017.El jueves 09 de diciembre de este año, la inmobiliaria nos solicitó confirmar el pago del arriendo de este mes de diciembre vía WhatsApp, a lo que respondimos que se pagaría a finales de este mes de diciembre. Ante ello, la inmobiliaria nos comunicó que el 02 de enero de 2022 teníamos que desocupar el apartamento, es decir a 20 días de finalizar la más reciente renovación del

contrato. De hecho, ya nos envió un protocolo de entrega, en el que advierten que si no se hace entrega, se generan varios costos adicionales y agendamiento de citas con costos que debemos asumir. La ley 802 de 2003 establece que la finalización de un contrato de arrendamiento se debe avisar por escrito y con 3 meses de anticipación. Consideramos que terminar un contrato de arrendamiento por WhatsApp y 23 días antes de su vencimiento está por fuera de la ley. Ante la inexistencia de un documento formal y por escrito para dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, el contrato se renueva automáticamente por el mismo tiempo establecido en dicho contrato. La inmobiliaria, a través de un WhatsApp nos dice es deseo de los dueños que entreguemos el inmueble en la fecha señalada, y que consultáramos la carta de renovación que nos enviaron al correo electrónico el 09 de junio de 2021, la cual adjunto a este mensaje y que en ninguna parte afirma que tenemos que entregar el apartamento el 02 de enero de 2022.Se adjunta también el protocolo de entrega que nos envió la inmobiliaria.

d. Cuando se pactó el contrato la inmobiliaria nos pidió hacer un depósito en una cuenta bancaria por un monto de 4 cánones de arrendamiento el día 02 de julio de 2017, que en ese momento correspondía a $3 400 000= pesos. La razón de tal depósito fue el no poseer fiador con finca raíz .Tengo entendido que frente al depósito está la opción de hacer una fiducia o encargo fiduciario, en donde ese dinero puede percibir algún tipo de interés, al menos para compensar la desvalorización que ese dinero ha sufrido en estos 4 años y medio que han transcurrido. Se les propuso esa opción, pero solo aceptan que presentemos un fiador con finca raíz.Se adjunta contrato de arrendamiento, en el que la claúsula DECIMA SEGUNDA aparece lo que ellos llaman Depósito en Garantía.

e. La atención y gestión por parte del personal de la inmobiliaria carece de muchas de las características de un servicio al cliente adecuado: son groseros, poco diligentes, en algunos cobros asociados a servicios públicos y otros nos ha tocado disponer de nuestro tiempo para realizar trámites y apersonarnos de actividades que son competencia de la inmobiliaria, lo que a veces genera malos entendidos. Se desentienden por completo de sus responsabilidades, excepto la de hacer el cobro del arriendo, el cual en varias ocasiones se hace en muy malos términos, teniendo en cuenta que a la fecha de hoy solo se adeuda el mes de diciembre y el cual dijimos que pagaríamos a finales de diciembre, con los respectivos interés que la inmobiliaria establezca.

Con respecto a evidencias, tenemos videos, fotos, correos electrónicos (recibidos y enviados), conversaciones de WhatsApp con un representante de la inmobiliaria.

Ante lo descrito arriba, estamos cansados de esta situación, pues es indignante e injusto que estemos pagando un canón de arrendamiento, y a cambio tengamos que vivir con estas problemáticas, ante las cuales la inmobiliaria ha hecho prácticamente caso omiso, y mas cuando una de las personas que vive en el apartamento (somos 3 personas) es nuestra mamá de 79 años, quien de ninguna manera merece estar afrontando esas problemáticas.

Solicitamos de manera urgente, por favor:

-Su colaboración con respecto a la situación expuesta en los 5 numerales anteriores.

-Ante la solicitud de entrega del apartamento por parte de la inmobiliaria, que debemos hacer mientras llega el día 02 de enero de 2022 (en 20 días)? El monto del arriendo se debe seguir pagando a ellos, o que se debe hacer al respecto?

Estaremos al tanto de su respuesta, y agradecemos de antemano la atención que nos brinden a nuestra queja

Cordial saludo,

Mélida Medina

CC 20 343 683 Bogotá

Hugo Mancera

CC 80 371 841 Bogotá

Rafael Mancera

CC 80 857 733

CARTA DE RENOVACION HUGO MANCERA 2021.pdf
30.9kB

PROTOCOLO PARA LA RECEPCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.pdf
135.1kB

contrato de arrendamiento.pdf
1.4MB

Registro exitoso de petición

De: avisoinformativo_sdqs@alcaldiabogota.gov.co

Fecha: martes, 14 de diciembre de 2021 12:36 GMT-5

Bogotá D.C., 14 de diciembre de 2021.

Señor(a)
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
BOGOTA, D.C.

Asunto: Registro exitoso de petición - Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas - Bogotá te escucha

Cordial saludo peticionario(a):

La Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., le informa que su petición se ha registrado con éxito en el sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas – Bogotá te escucha con el número Distrital 4035212021, del 14 de diciembre de 2021, siendo asignada a SECRETARIA DEL HABITAT.

En consecuencia, si el tema a tratar en la petición es de competencia legal de la citada Entidad, el tiempo para dar respuesta empezará a contar al siguiente día hábil de asignada la solicitud. De conformidad con lo preceptuado en la normatividad vigente.

Es de aclarar, que, si la solicitud no es competencia de dicha entidad, ésta procederá a efectuar el traslado a la(s) entidad(es) que considere ser la(s) competente(s) de atender la solicitud, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al de la recepción; si obró por escrito, los términos para decidir se contarán a partir del día hábil siguiente a la recepción de la petición por la autoridad competente.

Usted podrá realizar el seguimiento al estado de su petición ingresando con su usuario y clave a Bogotá te escucha en el link http://bogota.gov.co/sdqs. Para mayor información acerca a sus consultas ingrese a Preguntas Frecuentes en el siguiente link https://bogota.gov.co/sdqs/preguntas-frecuentes.

Atentamente,

Bogotá te escucha – Sistema Distrital para la Gestión de Peticiones Ciudadanas
http://bogota.gov.co/sdqs

AVISO IMPORTANTE: Este correo es enviado desde Bogotá Te Escucha como respuesta automática en el registro, clasificación y/o atención de su petición. Por favor, no responder a esta dirección de correo, ya que no es revisada por ningún usuario funcionario.

La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió, borre este material de su computador y absténgase de usarlo, copiarlo o divulgarlo. La Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. Conozca nuestra política de protección de datos personales, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1581 de 2012 en:
http://secretariageneral.gov.co/transparencia/mecanismos-contacto/proteccion-datos-personales

Protocolo de entrega del inmueble.

ANEXO 5

De: Inmobiliaria La Zona In (inmobiliarialazonain@outlook.com)

Para: hamanceram@yahoo.es; rafiki2131@hotmail.com

Fecha: jueves, 9 de diciembre de 2021 10:28 GMT-5

Buenas tardes, anexo el protocolo para la entrega del inmueble el 02 de enero del 2022. Cualquier pregunta comunicarse con nosotros. Gracias.

Inmobiliaria LA ZONA IN
Teléfono: 667 2678
Calle 93a # 13-24 piso 5

PROTOCOLO PARA LA RECEPCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.pdf
135.1kB

PROTOCOLO PARA LA RECEPCIÓN DE INMUEBLE

La Zona In Agentes Inmobiliarios, pone en su conocimiento el siguiente protocolo para la recepción del inmueble arrendado una vez llegue el fin del contrato, bien por el cumplimiento del plazo pactado o por la solicitud de entrega de manera anticipada.

Una vez se determine, el inmueble deberá ser entregado teniendo presente los siguientes puntos:

1. La entrega se realizará acorde con el estado contemplado en el inventario firmado por las partes al momento del inicio del contrato, así como del desgaste correspondiente al tiempo de duración del contrato, un uso acorde con el cuidado y los deberes propios del arrendatario con el fin de la conservación y mantenimiento del mismo, mientras se encuentre bajo su tenencia.

2. Acorde con lo anterior el estado de las paredes o muros en los cuales se hubieran instalado puntillas, calcomanías, soportes de televisión o cualquier otro tipo de mueble que deteriore o haga diferir del estado en el cual fue entregado el inmueble, deberá ser reparado y colocado en el estado de la entrega. (Lo que puede hacer necesario el resane, la pintura del muro afectado en su totalidad, pues no se aceptan parches o pinturas parciales).

3. Cualquier tipo de daño que se llegue a presentar en el inmueble, generado durante el lapso de tiempo en el cual el inmueble estuvo bajo la tenencia del arrendatario, generará en este la obligación de su reparación o arreglo.

4. La entrega física del inmueble deberá ser concertada entre el arrendatario y el arrendador, pactándose fecha y hora en la cual se realizará la entrega de:

    a. Los Juegos de llaves externas e internas que se hubieran entregado y que quedaran consignadas en el correspondiente inventario.
    b. Los recibos de pago de servicios públicos que se hubieran cancelado durante el último mes de uso del inmueble, esto con el fin de verificar el pago de los mismos y la no existencia de obligaciones adquiridas por el arrendatario.
    c. Paz y salvo por todo concepto generado por parte de la copropiedad o la propiedad horizontal.

5. De no aceptarse la entrega del inmueble, por hechos atribuibles al arrendatario, como pueden ser:

    a. La no asistencia a la cita "sin haber cancelado la misma".
    b. Encontrarse el inmueble en mal estado con relación a lo planteado en este documento.

    Se genera la necesidad de reagendar una nueva cita, la que corresponderá en sus gastos al arrendatario incumplido en la primera citación.

    "El re agendamiento de la entrega se realizará teniendo como base la agenda del personal de la inmobiliaria. El citado agendamiento tiene un costo administrativo de treinta mil pesos m/cte ($30.000.oo)".

6. El inmueble deberá presentar una óptima condición de aseo general. (De no encontrarse en la misma, el costo del aseo corresponderá a sesenta mil pesos m/c. ($ 60.000.oo), los que serán cancelados en el momento de la entrega si se quiere realizar la misma o de lo contrario se deberá generar un nuevo agendamiento.

7. La obligación de entregar el inmueble acorde con los parámetros aquí señalados se entiende como un paso dentro del **proceso de cierre del contrato de arrendamiento firmado por las partes**, lo que implica que, hasta el momento de la **entrega efectiva**, las obligaciones corren en cabeza del arrendatario y las mismas se vincularán a los **cobros a realizar por el arrendador**.

Lista de chequeo para la entrega.

Datos generales:

Arrendador: _____

Arrendatario: _____

Dirección del inmueble: _____

Fecha de la entrega del inmueble: _____

Agente que recibe: _____

Procedimiento de recepción del inmueble arrendado: Primera vez: _____ , Segunda vez: _____.

(Si se trata de un re agendamiento por causa propia del arrendatario se deberá adjuntar el comprobante de consignación del valor de los gastos administrativos aquí relacionados).

#	Concepto	Si	No
1	Existe inventario firmado por el arrendatario		
2	Paredes y muros internos en buen estado de pintura y conservación acorde con el inventario		
3	Juegos de llaves entregados acorde con el inventario		
4	Muebles internos del inmueble en el estado entregado acorde al inventario		
5	Se encuentra en el estado de aseo, como se inició la tenencia según el inventarío		
6	Se entrega paz y salvo por todo concepto de la copropiedad o la PH		
7	Comprobante de pago de gastos administrativos por segunda citación para la entrega		
8	Se entregan los recibos de servicios públicos cancelados hasta la fecha de la entrega		
9	Acueducto y alcantarillado		
10	Energía eléctrica		
11	Gas natural domiciliario		
12	Observaciones:		

Arrendatario:

Firma_____

_____

Nombre

Identificación: _____

Agente encargado:

Firma_____

_____

Nombre

Identificación: _____

CARTA DE RESTITUCIÓN.

De: Inmobiliaria La Zona In (inmobiliarialazonain@outlook.com)

Para: hamanceram@yahoo.es; rafiki2131@hotmail.com

Fecha: lunes, 20 de diciembre de 2021 08:07 GMT-5

Buenos días, quedamos atentos a la hora de la entrega del inmueble.

Inmobiliaria LA ZONA IN
Teléfono: 667 2678
Calle 93a # 13-24 piso 5

CARTA DE RESTITUCIÓN HUGO MANCERA.pdf
37.7kB

BOGOTA DICIEMBRE DE 2021

SEÑORES
HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

E. S. M.

ASUNTO: Aviso de restitución de bien inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá.

Respetados señores;

Por medio del presente escrito **TOBON Y HERNANDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S.** obrando en su condición de la firma de abogados y administradores inmobiliarios del bien inmueble ubicado en la **diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 en la ciudad de Bogotá,** Nos permitimos poner en su conocimiento que mediante trámite legal se adelantará la ***Restitución del bien inmueble arrendado*** y en consecuencia se dará inicio a la vez al trámite ejecutivo para garantizar el pago de los cánones de arrendamiento que se adeuden a la fecha, clausula penal, costos y agencias en derecho que se causen, hasta que se efectué la entrega real y material del inmueble, toda vez que se viene reiterando el no pago del canon de arrendamiento en las fechas estipuladas en el contrato del mismo.

Por lo anterior y en aras a evitar este tipo de acciones legales las cuales podrían ser perjudiciales para sus patrimonios y buenos nombres crediticios ante centrales de riesgo, los invitamos a realizar los pagos que se encuentren pendientes a la fecha, los cuales se relacionarán más adelante y de igual manera realizar la entrega voluntaria del bien inmueble arrendado teniendo como última fecha para la entrega y pago de todos los emolumentos el día lunes 03 de enero de 2022.

Los pagos que se deben generar son los siguientes:

1. La suma de **$962.750**, correspondiente al saldo del canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2021.
2. La suma de **$26.957**, correspondientes a intereses moratorios.
3. La suma de **$96.275**, correspondiente a honorarios pre jurídicos.

5. La suma de **$2.888.250**, correspondiente a la **CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO,** estipulada dentro del contrato de arrendamiento.

El total a pagar por usted para poder entregar el apartamento el día lunes 03 de enero de 2022 es de **$3.974.232.**

Quedamos atentos para agendar la hora de la entrega y poder dar por terminado de la mejor manera nuestra relación comercial.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

ANEXO 6

CONJUNTO DE FOTOS, VIDEOS Y 3 MENSAJES DE VOZ

FOTOS

Adicional a las 8 fotos adjuntadas al preaviso enviado a la inmobiliaria y resaltando que la red eléctrica y la ducha fueron reparados en marzo de 2021 y diciembre de 2021 , los demás daños siguen igual. El codo del lavamanos sigue goteando y pudriendo la madera del mueble del baño, generando mal olor. Los dueños quedaron de cambiar esa madera y hasta ahora no la han cambiado.



La alberca se les ha indicado que está en mal estado cada vez que venía el maestro y así sigue. La arreglaron con arena y algo de cemento, pero eso fue antes de la pandemia.



Hemos tenido daños enseres, en especial radios y dos televisores viejos, por las cucarachas. Un colchón y el gasto en Baygón.



La siguiente imagen es de las teja que el maestro vino a cambiar a fin de resolver una de las goteras de la sala, pero la gotera sigue ahí, precisamente el 10 de diciembre de este punto surgió una gotera.



VIDEOS

Dos videos en formato mp4 :uno sobre las goteras **(GOTERASDEFCOM.mp4)**) y otro sobre las cucarachas(**cucarachasdefinitivo.mp4**) son adjuntados al correo

Los videos que integran el de las goteras(los que se pudieron recuperar) fueron enviados por el chat de WhatsApp a Diego Rincón.

Los videos de las cucarachas fueron tomados mientas se realizaba esta tutela. Tanto a la señora Emilia, como al maestro les fue informado sobre ese problema cuando venían al inmueble y a Diego Rincón en el chat de WhatsApp, así como en el preaviso del día 02 de marzo de 2021. En los mensajes de voz tambien se menciona ese problema. Se observa en el video el estado del cielorraso debido a la falta de mantenimiento.

Fue necesario juntar los videos y recortarlos porque son archivos que ocupan mucha memoria, pensando en que puedan ser enviados al correo sin tener inconvenientes por su tamaño.

MENSAJES DE VOZ

En el adjunto al correo se incluyen 3 mensajes de voz, llamados:

PTT-20211012-WA0009(1).opus

PTT-20211013-WA0000.opus

PTT-20211108-WA0004.opus

En ellos se le informa a la inmobiliaria de los problemas de goteras, cucarachas, daños, incumplimiento del contrato y otros. Aparecen en los chats de WhatsApp de los días 12 de octubre de 2021, 13 de octubre de 2021 y 08 de noviembre de 2021.

ANEXO 7

CEDULAS DE CIUDADANIA ACCIONANTES

MARIA MELIDA MEDINA





HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA





RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA





ANEXO 8

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: inmobiliarialazonain@outlook.com; rafiki2131@hotmail.com; hamanceram@yahoo.es

Fecha: viernes, 31 de diciembre de 2021 23:55 GMT-5

Buenas noches:

En respuesta a la solicitud hecha de parte de ustedes acerca de la hora de entrega del inmueble el próximo lunes 03 de enero de 2022 y ante la terminación por parte de la inmobiliaria del contrato de arrendamiento, se interpondrá una acción de tutela el día de mañana 01 de enero de 2022.
De igual manera se interpuso una queja ante la Secretaría del Hábitat

Por lo anterior, nos acogeremos a lo que la justicia decida en los procesos citados, en especial la acción de tutela.Así pues, no es posible, darle respuesta de nuestra parte a su requerimiento.

Cordial saludo,

Hugo Mancera
Rafael Mancera
Mélida Medina

De: HUGO MANCERA (hamanceram@yahoo.es)

Para: inmobiliarialazonain@outlook.com; hamanceram@yahoo.es; rafiki2131@hotmail.com

Fecha: martes, 4 de enero de 2022 14:21 GMT-5

Bogotá, enero 04 de 2022.

Buenas tardes:

Solicitamos, por favor, se nos indique si van a recibir ó no el valor del arriendo correspondiente al mes de enero de 2022 (si este no es el medio por favor consultarle a la Doctora Tobón al respecto y que se nos haga saber cual es el medio de comunicación destinado por ella para este tipo de solicitud).

El valor correspondiente al arriendo es de $962.750, menos el valor del seguro del servicio de gas Vanti Gas, que según facturación de Vanti es de $9.830.De esta forma, el valor a consignar es de $952920.

Solicitamos además, que en caso afirmativo, se expida recibo de pago correspondiente, indicando los conceptos mencionados de arriendo y seguro. en virtud del articulo 11 de la Ley 820 de 2003.

A falta de respuesta de su parte ,y a fin de no incurrir en mora, se procederá a realizar un depósito judicial, el día jueves 06 de enero de 2022.

Atentamente,

Hugo Mancera
Mélida Medina
Hugo Mancera

De: Inmobiliaria La Zona In (inmobiliarialazonain@outlook.com)

Para: hamanceram@yahoo.es

Fecha: miércoles, 5 de enero de 2022 20:07 GMT-5

Buenas tardes, por favor transferir, la directora de la inmobiliaria se comunicará el día viernes para hablar del contrato. Gracias.

La Zona In
Agentes Inmobiliarios

Inmobiliaria LA ZONA IN
Teléfono: 667 2678
Calle 93a # 13-24 piso 5

HUGO MANCERA <hamanceram@yahoo.es>
Para: Inmobiliaria La Zona In, Rafael Alberto Mancera Medina, HUGO MANCERA

jue, 6 ene a las 21:59

Buenas noches:

Se adjunta copia de la transferencia del arriendo del mes de enero de 2022.Por favor confirmar el pago y generar el recibo de pago indicado en el correo enviado el día martes 04 de enero de 2022.

Quedo al tanto de su respuesta,

Hugo Mancera





Redeban

ENE 06 2022 16:04:19 REMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PTM BOGOTA FERREWYL
DIAGONAL 51 SUR NUMERO

C.UNICO: 3007050870 TER: 11012047
MAESTRO
**0293 RECIBO: 003468 RRN: 003974
CTA ORIGEN: *********
PROD DESTINO: 0000000003088550870
ARQC: CB63B96DC0500996
AID: A0000000043060
AP LABEL: MAESTRO

TRANSFERENCIA APRO: 676871
VALOR $ 952.920

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

Aún no nos han confirmado el pago realizado ni generado el recibo que se solicitó. la directora de la inmobiliaria (no sabemos quien es) no se ha comunicado con nosotros.

BOGOTA 31 DE AGOSTO DE 2022

SEÑOR

HUGO MANCERA

E. S. M.

ASUNTO: repuesta comunicado correo 29 de agosto de 2022.

Cordial saludo, por medio del presente nos permitimos darle respuesta al correo emitido por usted el día de ayer 29 de agosto en los siguientes términos:

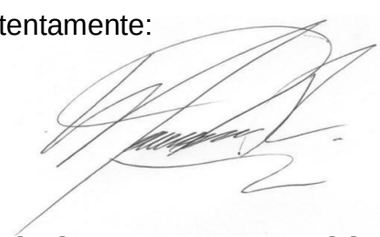
Respecto a lo mencionado a la falta de electricidad, es un tema que el propietario del inmueble no ha podido solucionar toda vez que el pago de estos servicios depende de un arrendatario quien en este momento se encuentra en proceso de restitución, por tal razón no es posible ingresar a dicho inmueble para poder dar solución al respecto, de igual manera se le informa que esta falla ya fue reportada a la empresa Enel, para ver si se puede solucionar de manera externa entendiendo la situación del proceso que se encuentra en curso.

Por otra parte le recordamos la invitación a que restituya el bien inmueble arrendado por ustedes de manera voluntaria y teniendo en cuenta que dicho inmueble no cumple las expectativas de calidad de vida que ustedes señalan. Es de su conocimiento que dicho trámite de restitución ya se encuentra presentado ante un juez de la republica pero se reitera que estamos en la disposición de recibirles el inmueble de manera voluntaria de parte de ustedes.

Cabe aclarar que no es posible darle respuesta el 3 de agosto ya que es una fecha anterior al comunicado enviado por usted el 29 de agosto.

Respecto al incremento del canon de arrendamiento, nos permitimos informar que el IPC del año presente es del 5.62%, que para el caso que nos ocupa el canon de arrendamiento desde el mes de julio quedó en $1.016.856, solicitando que se pague el retroactivo de los meses de julio y agosto.
Se hace la aclaración que el valor de incremento del canon de arrendamiento anual, no indica la renovación del contrato de arrendamiento toda vez que se reitera que existe un proceso actual de restitución del bien inmueble arrendado objeto de este asunto, el cual cursa ante el juzgado 41 de pequeñas causas y competencia múltiple de la ciudad de Bogotá.
Le reiteramos nuestra voluntad de llegar a un acuerdo para la entrega del inmueble y la consecuente revisión de las cláusulas del contrato.

Atentamente:



TOBON Y HERNANDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S.
Nit número 900.069.207-1
R.L. MARTHA MILENA TOBON
C.C.Nº 52.952.603 de Bogotá.

BOGOTA 31 DE MARZO DE 2021

SEÑOR(S)

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA

MARIA MELIDA MEDINA

E. **S.** **M.**

ASUNTO: Respuesta comunicado de pre aviso de no renovación.

Respetados Señores;

Por medio del presente escrito **MARTHA MILENA TOBON REYES** mayor de edad identificada con el número de cedula **52.952.603 de Bogotá**, obrando en calidad de administradora inmobiliaria del inmueble ubicado en la dirección diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301, en la ciudad de Bogotá, me permito dar respuesta en los siguientes términos.

Ustedes manifiestan que la decisión tomada por ustedes de no renovar el contrato de arrendamiento pertenece a la negligencia por parte mía en cuanto a varias solicitudes hechas por intermedio del señor Diego Rincón, relacionadas con daños en una red eléctrica, daños en la ducha, la presencia de goteras y la existencia de cucarachas. Conforme a lo anterior y revisado el correo electrónico destinado para las solicitudes del inmueble en donde es el canal de comunicación entre ustedes y nosotros, sorpresivamente encontramos que no hay ningún registro de correo electrónico en donde se comunique una de las inconformidades expresadas en esta carta. Ahora bien revisando el tema con Diego, agente inmobiliario que trabaja en la oficina, lo único que informó fue que en diferentes ocasiones el dueño del inmueble ha enviado un maestro de obra para el mantenimiento del mismo, desconociendo totalmente el adjunto de las fotografías que acompañan el comunicado, ya que en ningún momento yo en calidad de administradora del inmueble ni por medio del correo electrónico establecido como medio de comunicación ni al WhatsApp de Diego Rincón se evidenciaron dichas fotografías, desconociendo por esta parte la totalidad de las mismas y observando con sorpresa que hicieron un mal uso de herramientas tecnológicas tratando de insinuar sospechosamente que dichas situaciones se le habían comunicado al señor Diego sin tener veracidad en las mismas ya que solo se adjunta el encabezado del WhatsApp del señor Diego pero no se soporta en su integridad el chat tenido con este. Lo anterior demuestra una mala fe y no se puede entender el por qué se están usando estrategias temerarias para fundar una no renovación y el pago de una posible clausula penal.

Por último se les recuerda que a la fecha de hoy 31 de marzo del 2021 ustedes adeudan a los arrendadores la suma de **$416.673**, deuda causada desde el inicio de la pandemia en el año 2020 y el cual después de pasado un año no se ha hecho efectivo, por tal razón si al 05 de abril del presente año no se ha recibido el valor adeudado más los intereses generados a la fecha nos veremos en la obligación de dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento y el cobro efectivo de la cláusula penal.

Esperamos haber dejado resueltas sus inquietudes.

Cordialmente



MARTHA MILENA TOBON REYES
C.C. 52.952.603 de Bogotá
R.P. T&H CONSULTORES SAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO TREINTA Y TRES PENAL (33) PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO

Bogotá D.C., once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Referencia	Acción de Tutela No. 2022-00029 Segunda instancia
Accionante	María Mélida Medina, Hugo Alfonso Mancera Medina y Rafael Alberto Mancera Medina
Accionado	Inmobiliaria La Zona In, Tobón y Hernández Consultores y Asociados S.A.S.

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Resolver el recurso de impugnación interpuesto por la accionada TOBÓN & HERNÁNDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S., que actúa a través de su representante legal, contra la decisión proferida el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022) por el Juzgado Treinta y Tres (33) Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad, mediante la cual amparó el derecho fundamental de petición de los accionantes.

2. SITUACIÓN FÁCTICA

La parte accionante señaló que el veintinueve (29) de enero de dos mil veintidós (2022) radicó vía correo electrónico petición a la INMOBILIARIA LA ZONA IN, siendo reiterada el ocho (8), nueve (9), diez (10) y doce (12) de marzo de dos mil veintidós (2022) a través de otros medios, como llamada telefónica y mensajes, sin recibir respuesta.

Por lo anterior, estimó vulnerado el derecho de petición, requiriendo que se ordene:

i) *" (…) a los accionados dar respuesta al Derecho de Petición (en especial la entrega de la copia del contrato de arrendamiento (…).*

ii) *Aplicar el parágrafo 3 del artículo 32 de la Ley 1755 de 2015, en lo referente a multas y/ sanciones, en especial a la Abogada Martha Milena Tobón y a la Inmobiliaria Zona In (…)".*

3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Treinta y Tres (33) Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022) amparó el derecho fundamental de petición de los accionantes y ordenó "*a la representante legal, o a quien haga sus veces, de Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S. que, en un plazo no mayor a las cuarenta y ocho horas contadas a partir de la notificación de ésta decisión, resuelva la solicitud de entrega de copias de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito.*

(…) *Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S. tiene la obligación de responder las solicitudes que formulen, entre otros, sus usuarios con ocasión del curso legal de sus actividades, así las ejecute bajo un establecimiento de comercio o una marca.* (…) *a pesar que de que la abogada Martha Milena Tobón Reyes informó que no tenía relación contractual, con una comunicación del 14 de estos mes y año – fecha en la que se avocó la tutela y se ordenó la vinculación, contestó la solicitud para le (sic) aquí se reclamó respuesta. Lo anterior, según aquella le informó a uno de los empleados del juzgado, ocurrió porque la Inmobiliaria La Zona In corresponde con una marca corporativa para una de las varias actividades desplegadas por Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S.*

L*a respuesta entregada por la representante legal de Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S. se tiene que, aun cuando se ocupó de mencionar cada uno de los puntos objeto de la solicitud, lo contestado no atendió el requisito de resolver de fondo la petición".*

4. IMPUGNACIÓN

La representante legal de la empresa TOBON & HERNANDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S. inconforme con la decisión, refirió que pese a que brindó respuesta clara al despacho frente a la inexistencia de relación contractual entre los accionantes y la sociedad, no entiende porque se "*insiste en incorporar a la empresa TOBON Y HERNANDEZ S.A.S. en dar una copia de un contrato de arrendamiento del cual no es parte, toda vez que no es arrendador, no es arrendatario ni administrador inmobiliaria, al igual que no tiene en su poder copia del contrato de arrendamiento solicitado*".

Reiteró que la empresa Tobón y Hernández consultores Asociados S.A.S. ni la inmobiliaria LA ZONA IN tienen relación contractual con los accionantes, por tanto, solicitó revocar el fallo de tutela, y en su lugar, negar las pretensiones de la demanda

por falta de legitimidad de la empresa tutelada, y además, porque de las consideraciones de la decisión se evidencia que recibieron respuesta.

Durante el trámite en segunda instancia los accionantes allegaron memorial a través del correo institucional del despacho, realizando precisiones frente a la existencia del contrato de arrendamiento objeto de reclamo, que debe entregarse en original, afirmando que la inmobiliaria ha buscado entorpecer y evadir las investigaciones que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat adelanta actualmente.

5. CONSIDERACIONES

- **Competencia**

Este despacho es competente para conocer la impugnación presentada dentro de esta acción constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, al ser superior funcional del estrado judicial que profirió la decisión de primera instancia.

En el presente asunto, la inconformidad de la accionada Tobón Y Hernández Consultores y Asociados S.A.S., radica en su falta de legitimidad en la causa, pues advirtió no contar con relación contractual con los accionantes, al momento de contestar la acción constitucional.

Al respecto, el *a-quo* encontró que la responsabilidad para emitir la respuesta reclamada por los accionantes es de la empresa Tobón y Hernández Consultores y Asociados S.A.S., no siendo de recibo las manifestaciones de la representante legal de esa sociedad, Dra. Martha Milena Tobón Reyes frente a la inexistencia de vínculo entre su representada y los accionantes, por cuanto de las pruebas obrantes en el plenario se evidencia que la firma Tobón y Hernández Consultores y Asociados S.A.S. ha ejercido actuaciones en el asunto, que demuestran que las aseveraciones de la Dra. Tobón Reyes carecen de fundamento.

Lo anterior, se evidencia en la respuesta emitida el catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022) **suscrita por la Dra. Martha Milena Tobón Reyes,** quién señaló:

"*Por medio del presente escrito TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S., nos permitimos dar respuesta sobre el derecho de petición del bien inmueble ubicado en la Diagonal 51ª sur # 54b-41, apartamento 301 de la ciudad*

de Bogotá, nos permitimos dar respuesta a su derecho de petición en los siguientes términos y en el orden solicitado (…)

"(…)sobre su primera solicitud, la misma es inviable toda vez que usted ya cuenta con la copia del contrato desde el inicio de la relación contractual, en lo anterior debido a que el contrato se les envió a ustedes para que lo imprimiera, lo autenticaran y le sacaran copia del mismo tal como lo indica la ley 820 de 2003.

Con respecto al depósito al que usted hace mención, me permito recordarle que el mismo fue sugerido voluntariamente por parte de ustedes como se demuestra en correos electrónicos y WhatsApp, toda vez que su aplicación no contaba con los requisitos suficientes para aplicar al inmueble de referencia, dicha información usted podrá encontrarla en sus archivos históricos con la inmobiliaria, es de aclarar que en ningún momento se le obligó por parte de la arrendadora a la entrega del mismo, cabe mencionar que el contrato es un acuerdo de voluntades y los contenidos de los mismos son aceptados por las partes firmantes como lo indica nuestro código civil.

Sobre la devolución del mismo, es importante mencionar que nunca se ha negado siempre y cuando se diera cumplimiento a lo establecido dentro del contrato de arrendamiento por parte de los arrendatarios, hecho que no ha sucedido ya que se ha realizado pagos por fuera del término estipulado en el mismo (…) es importante mencionarle que para ver si es exigible la devolución o en su defecto se haga el descuento de los valores que ustedes adeuden por incumplimiento de las cláusulas del contrato, ya se encuentra esto ante el juez 41 civil municipal de pequeñas causas el cual dirimirá el objeto de la Litis, dicha información ya le fue notificada por correo electrónico.

Con respecto al recibo de pago que usted solicita del mes de enero de 2022, usted ya cuenta con el mismo con el comprobante expedido por el banco sobre la transacción realizada".

Como se observa, la impugnante en esta respuesta reconoce la vinculación de la firma Tobón y Hernández Consultores Asociados S.A.S. con la petición a la que aluden los accionante, resultando manifiesto la contradicción frente a los argumentos de la impugnación en cuanto a que no tiene ninguna relación con los demandantes, al punto que generó una negativa respecto de la expedición de copia del contrato de arrendamiento deprecado por los señores María Mélida Medina, Hugo Alfonso Mancera Medina y Rafael Alberto Mancera Medina.

Aunado a lo anterior, obra memorial de diciembre de dos mil veintiuno (2021), suscrito por la mencionada abogada, donde la sociedad TOBÓN Y HERNÁNDEZ CONSULTORES Y ASOCIADOS S.A.S., señaló que, "…*obrando en su condición de la firma de abogados y administradores inmobiliarios del bien inmueble ubicado en la diagonal 51 a sur # 54b-41, apartamento 301 de la Ciudad de Bogotá*", hizo mención acerca del trámite de restitución del bien inmueble arrendado, evidenciándose que los argumentos de la impugnación no se compadecen con las pruebas señaladas.

Igualmente, se allegaron al plenario por parte de los accionantes comunicaciones de fechas veinte (20) de junio de dos mil dieciocho (2018), julio de dos mil diecinueve (2019), octubre de dos mil veinte (2020) y junio de dos mil veintiuno (2021), suscritas por la doctora Tobón Reyes, con la impronta de la INMOBILIARIA ZONA IN, lo que permite afirmar que si existe un vínculo entre la impugnante y esta inmobiliaria como en efecto concluyó el *a quo*, por tanto, la decisión de primera instancia será confirmada.

Aparte de lo anterior, encuentra este despacho que la petición fue presentada al correo electrónico de la INMOBILIARIA ZONA IN, insistiéndose tiene relación con TOBÓN & HERNÁNDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S., empero, la primera entidad guardó silencio en el traslado del auto admisorio y la segunda dio respuesta el catorce (14) de marzo de dos mil veintidós (2022), no obstante, es evidente la afectación al derecho de petición al no entregar copia del contrato de arrendamiento firmado y autenticado por todas las partes.

En ese orden, es claro que existió respuesta, pero no fue de fondo y congruente en lo atinente a la expedición de la copia del documento señalado, donde si bien el amparo de la garantía constitucional no incumbe la satisfacción de lo pretendido, lo cierto es, que la negativa debe contar con respaldo y motivación, máxime que en este caso soporta la relación contractual entre las partes y sobre el cual no hay reserva especial, sumado, a que fue primigeniamente enviado a los arrendatarios para ser firmado y autenticado, confirmándose de esta manera el dicho de los accionantes, esto es, que no cuentan con el documento firmado y autenticado por todas las partes; por tanto, la vulneración del derecho de petición emerge evidente.

En ese orden de ideas, resulta necesario la adición de la decisión impugnada, disponiéndose que la INMOBILIARIA ZONA IN, a través de su representante legal y/o quien corresponda, si aún no lo ha hecho, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de ésta decisión, proceda a emitir respuesta de fondo, clara y congruente a la petición del veintinueve (29) de enero de dos mil veintidós (2022), expidiendo copia del contrato de arrendamiento, advirtiéndose que en caso de no

contar con este, deberá realizar todas las gestiones y esfuerzos necesarios para obtenerlo, de conformidad a lo establecido por la Corte Constitucional quien señaló:

"En estos casos, ha dicho la Corte, surge el imperativo de reconstruir la información, para lo cual deberán: i) asumir una actitud proactiva no solo en la búsqueda de la información —lo que exige la consulta de los archivos de otras oficinas o dependencias y, de ser el caso, de otras entidades—, sino también en su reconstrucción; ii) tener en cuenta las pruebas aportadas por el peticionario sobre la existencia y el contenido de la información; iii) aplicar, por analogía, el artículo 126 del Código General del Proceso, así como las normas archivísticas que regulen la materia; y iv) no trasladar la carga de la prueba al peticionario cuando la información solicitada se refiera al cumplimiento de funciones o servicios a favor de una entidad pública."[1]

Valga precisar, que dentro de las acciones de tutela es posible que el juez falle *ultra y extra petita*, atendiendo la finalidad única de este proceso, que corresponde a la protección de los derechos fundamentales de los ciudadanos y la adopción de medidas tendientes a efectivizarla.

Sobre el particular, la Corte Constitucional ha señalado:

"En consideración a la naturaleza fundamental de los derechos amparados por la acción consagrada en el artículo 86 de la Carta Política, el régimen de la tutela está dotado de una mayor laxitud que el resto de las acciones jurídicas. En efecto, mientras que el pronunciamiento judicial ultra y extra petita está vedado en materia civil, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil , al juez de tutela le está permitido entrar a examinar detenidamente los hechos de la demanda para que, si lo considera pertinente, entre a determinar cuáles son los derechos fundamentales vulnerados y/o amenazados, disponiendo lo necesario para su efectiva protección"[2]*.*

Así las cosas, se adicionará la decisión de instancia, donde de manera coordinada TOBÓN & HERNÁNDEZ CONSULTORES ASOCIADOS S.A.S., y la INMOBILIARIA ZONA IN, deberán dar respuesta al derecho de petición, es especial lo referente a la obtención de la copia del contrato de arrendamiento referido.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y TRES (33) PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCION DE CONOCIMIENTO DE BOGOTA D.C**., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

---

[1] Corte Constitucional Sentencia T-007 de 2022 MP Cristina Pardo Schlesinger
[2] Corte Constitucional Sentencia T-104 de 2018 MP Cristina Pardo Schlesinger

RESUELVE

PRIMERO: ADICIONAR la decisión proferida el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022) por el Juzgado 33 Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad, de conformidad con lo expuesto en precedencia, en los siguientes términos:

ORDENAR a la **INMOBILIARIA ZONA IN** a través de su **representante legal** y/o quien corresponda, que si aún no lo ha hecho, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta decisión, proceda a emitir respuesta de fondo, clara y congruente con lo solicitado el veintinueve (29) de enero de dos mil veintidós (2022), expidiendo copia del contrato de arrendamiento, lo cual deberá acreditar en esta actuación.

SEGUNDO: CONFIRMAR EN LO DEMÁS la decisión proferida el veintiocho (28) de marzo de dos mil veintidós (2022) por el Juzgado 33 Penal Municipal con Función de Control de Garantías de esta ciudad.

TERCERO: COMUNICAR esta decisión a las partes y al juzgado de primera instancia.

CUARTO: REMITIR de manera inmediata la actuación a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



Gmail **Angie Carreño <lawcomcol@gmail.com>**

(sin asunto)

María Medina <marmelida21@outlook.com> 16 de mayo de 2022, 14:59
Para: "lawcomcol@gmail.com" <lawcomcol@gmail.com>
Cc: "rafiki2131@hotmail.com" <rafiki2131@hotmail.com>

De: María Medina
Enviado: domingo, 17 de abril de 2022 19:44
Para: lawcomcol@gmail.com <lawcomcol@gmail.com>
Cc: rafiki2131@hotmail.com <rafiki2131@hotmail.com>
Asunto:

Otorgo poder a la abogada ANGIE PAOLA CARREÑO Ramírez para proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado 2022-00226-00"

MARIA MELIDA MEDINA
C.C. 20.343.683 BOGOTÁ

---

escan1.0-03182022123408.pdf
970K

Gmail **Angie Carreño <lawcomcol@gmail.com>**

(sin asunto)

HUGO MANCERA <hamanceram@yahoo.es> 18 de marzo de 2022, 13:45
Para: "lawcomcol@gmail.com" <lawcomcol@gmail.com>

"otorgo poder a la abogada ANGIE PAOLA CARREÑO Ramírez para proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado 2022-00226-00"

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
C.C. 80.371.842 Usme

"otorgo poder a la abogada ANGIE PAOLA CARREÑO Ramírez para proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado 2022-00226-00"

HUGO ALFONSO MANCERA MEDINA
C.C. 80.371.842 Usme

poder Mancera.pdf
970K

Gmail **Angie Carreño <lawcomcol@gmail.com>**

(sin asunto)

1 mensaje

rafael alberto mancera medina <rafiki2131@hotmail.com> 18 de marzo de 2022, 13:53
Para: "lawcomcol@gmail.com" <lawcomcol@gmail.com>

Otorgo poder a la abogada ANGIE PAOLA CARREÑO Ramírez para proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado 2022-00226-00"

RAFAEL ALBERTO MANCERA MEDINA
C.C. 80.857.733 BOGOTÁ

Get Outlook para Android

escan1.0-03182022123408.pdf
970K

Aporte de liquidación de crédito/ 2021-01019

Fabian andres garzon flechas <fabiangfoficina@gmail.com>

Mié 16/08/2023 12:17

Para:Juzgado 41 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j41pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (107 KB)

Liquidaciónn de credito_59202101019.pdf;

Señor
JUEZ CUARENTA Y UNO (41) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: DEYANIRA NUÑEZ HERNANDEZ
DEMANDADO: OSCAR FERLEY BELTRAN
RADICADO: 11001400305920210101900

ASUNTO: Aporte de liquidación de crédito

Adjunto lo enunciado en el asunto

Cordialmente,

FABIAN ANDRÉS GARZÓN FLECHAS
C.C. No. 1.024.524.497
T.P. No. 297.124 del C.S de la Judicatura

Señor
JUEZ CURENTA Y UNO (41) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: DEYANIRA NÚÑEZ HERNÁNDEZ
DEMANDADO: OSCAR FERLEY BELTRÁN
RADICADO: 11001400305920210101900

ASUNTO: Aporte de liquidación de crédito

FABIÁN ANDRÉS GARZÓN FLECHAS, abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi firma, apoderado de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio de la presente me permito presentar liquidación de crédito, liquidando los intereses moratorios correspondientes al título valor ejecutado, lo cual presento en los siguientes términos:

RESUMEN DE LAS LIQUIDACIONES

Letra de cambio	No. 027
CAPITAL	$ 26.000.000
Intereses moratorios del 28/01/2019 al 16/08/2023	$ 31.754.107,50
TOTAL	$ 57.754.107,50

En estos términos presento las liquidaciones de crédito de cada uno de los títulos valores, liquidando los intereses moratorios, desde el día 28 de enero de 2019 hasta el 16 de agosto de 2023, en la cual se detalla mes por mes el valor de los intereses moratorios a la tasa máxima fluctuante para cada periodo, según lo estipulado por la Superintendencia Financiera.

No siendo otro el motivo de la presente.

Cordialmente,

FABIÁN ANDRÉS GARZÓN FLECHAS
C.C. No. 1.024.524.497 de Bogotá D.C.
T.P. No. 297.124 del C.S. de la J.

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	2021-01019
DEMANDANTE	DEYANIRA NUÑEZ HERNANDEZ
DEMANDADO	OSCAR FERLEY BELTRAN
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2019-01-28	2019-01-28	1	28,74	26.000.000,00	26.000.000,00	18.001,41	26.018.001,41	0,00	18.001,41	26.018.001,41	0,00	0,00	0,00
2019-01-29	2019-01-31	3	28,74	0,00	26.000.000,00	54.004,23	26.054.004,23	0,00	72.005,65	26.072.005,65	0,00	0,00	0,00
2019-02-01	2019-02-28	28	29,55	0,00	26.000.000,00	516.558,01	26.516.558,01	0,00	588.563,65	26.588.563,65	0,00	0,00	0,00
2019-03-01	2019-03-31	31	29,06	0,00	26.000.000,00	563.443,96	26.563.443,96	0,00	1.152.007,62	27.152.007,62	0,00	0,00	0,00
2019-04-01	2019-04-30	30	28,98	0,00	26.000.000,00	544.025,22	26.544.025,22	0,00	1.696.032,83	27.696.032,83	0,00	0,00	0,00
2019-05-01	2019-05-31	31	29,01	0,00	26.000.000,00	562.673,32	26.562.673,32	0,00	2.258.706,15	28.258.706,15	0,00	0,00	0,00
2019-06-01	2019-06-30	30	28,95	0,00	26.000.000,00	543.527,77	26.543.527,77	0,00	2.802.233,92	28.802.233,92	0,00	0,00	0,00
2019-07-01	2019-07-31	31	28,92	0,00	26.000.000,00	561.131,20	26.561.131,20	0,00	3.363.365,12	29.363.365,12	0,00	0,00	0,00
2019-08-01	2019-08-31	31	28,98	0,00	26.000.000,00	562.159,39	26.562.159,39	0,00	3.925.524,51	29.925.524,51	0,00	0,00	0,00
2019-09-01	2019-09-30	30	28,98	0,00	26.000.000,00	544.025,22	26.544.025,22	0,00	4.469.549,73	30.469.549,73	0,00	0,00	0,00
2019-10-01	2019-10-31	31	28,65	0,00	26.000.000,00	556.498,42	26.556.498,42	0,00	5.026.048,15	31.026.048,15	0,00	0,00	0,00
2019-11-01	2019-11-30	30	28,55	0,00	26.000.000,00	536.800,80	26.536.800,80	0,00	5.562.848,96	31.562.848,96	0,00	0,00	0,00
2019-12-01	2019-12-31	31	28,37	0,00	26.000.000,00	551.597,73	26.551.597,73	0,00	6.114.446,69	32.114.446,69	0,00	0,00	0,00
2020-01-01	2020-01-31	31	28,16	0,00	26.000.000,00	547.979,75	26.547.979,75	0,00	6.662.426,44	32.662.426,44	0,00	0,00	0,00
2020-02-01	2020-02-29	29	28,59	0,00	26.000.000,00	519.630,98	26.519.630,98	0,00	7.182.057,42	33.182.057,42	0,00	0,00	0,00
2020-03-01	2020-03-31	31	28,43	0,00	26.000.000,00	552.630,36	26.552.630,36	0,00	7.734.687,78	33.734.687,78	0,00	0,00	0,00
2020-04-01	2020-04-30	30	28,04	0,00	26.000.000,00	528.299,69	26.528.299,69	0,00	8.262.987,47	34.262.987,47	0,00	0,00	0,00
2020-05-01	2020-05-31	31	27,29	0,00	26.000.000,00	532.927,72	26.532.927,72	0,00	8.795.915,18	34.795.915,18	0,00	0,00	0,00
2020-06-01	2020-06-30	30	27,18	0,00	26.000.000,00	513.971,76	26.513.971,76	0,00	9.309.886,94	35.309.886,94	0,00	0,00	0,00

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	2021-01019
DEMANDANTE	DEYANIRA NUÑEZ HERNANDEZ
DEMANDADO	OSCAR FERLEY BELTRAN
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2020-07-01	2020-07-31	31	27,18	0,00	26.000.000,00	531.104,15	26.531.104,15	0,00	9.840.991,09	35.840.991,09	0,00	0,00	0,00
2020-08-01	2020-08-31	31	27,44	0,00	26.000.000,00	535.530,20	26.535.530,20	0,00	10.376.521,29	36.376.521,29	0,00	0,00	0,00
2020-09-01	2020-09-30	30	27,53	0,00	26.000.000,00	519.764,73	26.519.764,73	0,00	10.896.286,02	36.896.286,02	0,00	0,00	0,00
2020-10-01	2020-10-31	31	27,14	0,00	26.000.000,00	530.322,17	26.530.322,17	0,00	11.426.608,19	37.426.608,19	0,00	0,00	0,00
2020-11-01	2020-11-30	30	26,76	0,00	26.000.000,00	506.898,26	26.506.898,26	0,00	11.933.506,45	37.933.506,45	0,00	0,00	0,00
2020-12-01	2020-12-31	31	26,19	0,00	26.000.000,00	513.836,40	26.513.836,40	0,00	12.447.342,84	38.447.342,84	0,00	0,00	0,00
2021-01-01	2021-01-31	31	25,98	0,00	26.000.000,00	510.156,18	26.510.156,18	0,00	12.957.499,02	38.957.499,02	0,00	0,00	0,00
2021-02-01	2021-02-28	28	26,31	0,00	26.000.000,00	466.007,29	26.466.007,29	0,00	13.423.506,31	39.423.506,31	0,00	0,00	0,00
2021-03-01	2021-03-31	31	26,12	0,00	26.000.000,00	512.522,74	26.512.522,74	0,00	13.936.029,05	39.936.029,05	0,00	0,00	0,00
2021-04-01	2021-04-30	30	25,97	0,00	26.000.000,00	493.444,91	26.493.444,91	0,00	14.429.473,96	40.429.473,96	0,00	0,00	0,00
2021-05-01	2021-05-31	31	25,83	0,00	26.000.000,00	507.523,70	26.507.523,70	0,00	14.936.997,66	40.936.997,66	0,00	0,00	0,00
2021-06-01	2021-06-30	30	25,82	0,00	26.000.000,00	490.897,05	26.490.897,05	0,00	15.427.894,70	41.427.894,70	0,00	0,00	0,00
2021-07-01	2021-07-31	31	25,77	0,00	26.000.000,00	506.469,83	26.506.469,83	0,00	15.934.364,54	41.934.364,54	0,00	0,00	0,00
2021-08-01	2021-08-31	31	25,86	0,00	26.000.000,00	508.050,45	26.508.050,45	0,00	16.442.414,98	42.442.414,98	0,00	0,00	0,00
2021-09-01	2021-09-30	30	25,79	0,00	26.000.000,00	490.387,11	26.490.387,11	0,00	16.932.802,09	42.932.802,09	0,00	0,00	0,00
2021-10-01	2021-10-31	31	25,62	0,00	26.000.000,00	503.832,97	26.503.832,97	0,00	17.436.635,06	43.436.635,06	0,00	0,00	0,00
2021-11-01	2021-11-30	30	25,91	0,00	26.000.000,00	492.426,13	26.492.426,13	0,00	17.929.061,19	43.929.061,19	0,00	0,00	0,00
2021-12-01	2021-12-31	31	26,19	0,00	26.000.000,00	513.836,40	26.513.836,40	0,00	18.442.897,58	44.442.897,58	0,00	0,00	0,00
2022-01-01	2022-01-31	31	26,49	0,00	26.000.000,00	519.083,28	26.519.083,28	0,00	18.961.980,86	44.961.980,86	0,00	0,00	0,00

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	2021-01019
DEMANDANTE	DEYANIRA NUÑEZ HERNANDEZ
DEMANDADO	OSCAR FERLEY BELTRAN
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2022-02-01	2022-02-28	28	27,45	0,00	26.000.000,00	483.939,61	26.483.939,61	0,00	19.445.920,47	45.445.920,47	0,00	0,00	0,00
2022-03-01	2022-03-31	31	27,71	0,00	26.000.000,00	540.206,98	26.540.206,98	0,00	19.986.127,46	45.986.127,46	0,00	0,00	0,00
2022-04-01	2022-04-30	30	28,58	0,00	26.000.000,00	537.374,67	26.537.374,67	0,00	20.523.502,12	46.523.502,12	0,00	0,00	0,00
2022-05-01	2022-05-31	31	29,57	0,00	26.000.000,00	572.159,35	26.572.159,35	0,00	21.095.661,48	47.095.661,48	0,00	0,00	0,00
2022-06-01	2022-06-30	30	30,60	0,00	26.000.000,00	570.717,86	26.570.717,86	0,00	21.666.379,33	47.666.379,33	0,00	0,00	0,00
2022-07-01	2022-07-31	31	31,92	0,00	26.000.000,00	611.965,21	26.611.965,21	0,00	22.278.344,55	48.278.344,55	0,00	0,00	0,00
2022-08-01	2022-08-31	31	33,32	0,00	26.000.000,00	635.211,59	26.635.211,59	0,00	22.913.556,14	48.913.556,14	0,00	0,00	0,00
2022-09-01	2022-09-30	30	35,25	0,00	26.000.000,00	645.540,11	26.645.540,11	0,00	23.559.096,24	49.559.096,24	0,00	0,00	0,00
2022-10-01	2022-10-31	31	36,92	0,00	26.000.000,00	694.099,32	26.694.099,32	0,00	24.253.195,56	50.253.195,56	0,00	0,00	0,00
2022-11-01	2022-11-30	30	38,67	0,00	26.000.000,00	698.951,12	26.698.951,12	0,00	24.952.146,68	50.952.146,68	0,00	0,00	0,00
2022-12-01	2022-12-31	31	41,46	0,00	26.000.000,00	766.277,80	26.766.277,80	0,00	25.718.424,48	51.718.424,48	0,00	0,00	0,00
2023-01-01	2023-01-31	31	43,26	0,00	26.000.000,00	794.225,92	26.794.225,92	0,00	26.512.650,40	52.512.650,40	0,00	0,00	0,00
2023-02-01	2023-02-28	28	45,27	0,00	26.000.000,00	745.182,76	26.745.182,76	0,00	27.257.833,16	53.257.833,16	0,00	0,00	0,00
2023-03-01	2023-03-31	31	46,26	0,00	26.000.000,00	840.036,99	26.840.036,99	0,00	28.097.870,15	54.097.870,15	0,00	0,00	0,00
2023-04-01	2023-04-30	30	47,09	0,00	26.000.000,00	824.971,75	26.824.971,75	0,00	28.922.841,90	54.922.841,90	0,00	0,00	0,00
2023-05-01	2023-05-31	31	45,41	0,00	26.000.000,00	827.077,02	26.827.077,02	0,00	29.749.918,92	55.749.918,92	0,00	0,00	0,00
2023-06-01	2023-06-30	30	44,64	0,00	26.000.000,00	789.112,91	26.789.112,91	0,00	30.539.031,83	56.539.031,83	0,00	0,00	0,00
2023-07-01	2023-07-31	31	44,04	0,00	26.000.000,00	806.228,19	26.806.228,19	0,00	31.345.260,02	57.345.260,02	0,00	0,00	0,00
2023-08-01	2023-08-16	16	43,13	0,00	26.000.000,00	408.847,48	26.408.847,48	0,00	31.754.107,50	57.754.107,50	0,00	0,00	0,00

TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	2021-01019
DEMANDANTE	DEYANIRA NUÑEZ HERNANDEZ
DEMANDADO	OSCAR FERLEY BELTRAN
TASA APLICADA	((1+TasaEfectiva)^(Períodos/DíasPeríodo))-1

RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	$26.000.000,00
SALDO INTERESES	$31.754.107,50

VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	$0,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	$0,00
SANCIONES	$0,00
SALDO SANCIONES	$0,00
VALOR 1	$0,00
SALDO VALOR 1	$0,00
VALOR 2	$0,00
SALDO VALOR 2	$0,00
VALOR 3	$0,00
SALDO VALOR 3	$0,00
TOTAL A PAGAR	**$57.754.107,50**

INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	$0,00
SALDO A FAVOR	$0,00

OBSERVACIONES