

Señor
Juez 50 Civil Municipal de Bogotá
E. S. D

Ref: Proceso No. 2020-689

Verbal

Demandante: Néstor Enrique Casas Quintero

Demandados: Inmobiliaria Ospina y Cia SAS e Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A

Julio Jiménez Mora, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.599.653, abogado con tarjeta de profesional No. 99.095 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la demandada **Inmobiliaria Ospina y Cia SAS**, con NIT 860.047.104-0 y domicilio en Bogotá, D.C., representada legalmente por David Fernando Guaqueta Ospina, persona mayor de edad con domicilio en Bogotá DC, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.133.133, de conformidad con el poder conferido el cual expresamente acepto, encontrándome dentro del término legal de conformidad a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, por cuanto que la apoderada de la parte demandante remitió por correo electrónico el 23 de Agosto de 2021 a mi poderdante poniendo en conocimiento la demanda y el auto admisorio de la misma, presento escrito por el cual contesto la demanda de la referencia, propongo excepciones y solicito pruebas, de la siguiente manera:

1. HECHOS

AL HECHO No 1: Es cierto, precisando que la razón social actual de la arrendadora es Inmobiliaria Ospina y Cia SAS antes Inmobiliaria Ospina y Cia Ltda

AL HECHO No. 2: Es cierto, precisando que el arrendatario esa disposición del contrato está pactada en la Cláusula Quinta.

AL HECHO No. 3: Es cierto.

AL HECHO No. 4: Es parcialmente cierto, ya que el demandante hace referencia parcial de la comunicación del 10 Mayo de 2019 realizada la arrendadora Inmobiliaria Ospina y Cia SAS.

En dicha comunicación la inmobiliaria además de lo transcrito por el demandante, la arrendadora también le informa al arrendatario las condiciones que necesita cumplir para poder llevar a cabo la restitución del inmueble arrendado en la fecha indicada, las cuales son conforme a lo pactado por las partes en el contrato de arrendamiento y que el arrendatario no cumplió.

AL HECHO No. 5: No es cierto que el inmueble se encontrara en las condiciones pactadas para ser restituido.

Ya que el inmueble arrendado presentaba daños y faltantes en su interior atribuibles al arrendador, que no reparó, siendo esta su obligación, los cuales quedaron consignados en el acta de restitución del inmueble llevada a cabo el 23 de Junio de 2020.

De igual manera este hecho contiene la confesión por parte del demandante que en su condición de arrendatario no había cumplido con la obligación de dejar al día los servicios públicos y de retirar los servicios adicionales que había instalado como lo era el servicio público de Gas Natural.

Al inicio del contrato de arrendamiento el arrendador concedió al arrendatario la posibilidad de realizar la acometida del servicio público de gas, al 26 de marzo de 2020 a señora Milena Martín por parte del arrendatario desde el correo electrónico mmartin@empanaditasyco.com manifestó a la arrendadora que se encontraban en proceso de cancelación definitiva del servicio de Gas Natural, que se encontraba a nombre del inquilino, proceso que sería atendido después del 13 de abril o cuando la cuarentena terminara.

Por lo anterior el arrendatario no cumplió con los requisitos necesarios para poder proceder con la restitución del inmueble.

AL HECHO No. 6: No es cierto.

Inmobiliaria Ospina y Cia SAS. No se negó a recibir el inmueble, el arrendatario no cumplió con las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento para llevar a cabo la restitución del inmueble arrendado, las cuales fueron comunicadas previamente al arrendatario.

Mediante comunicación del 27 de marzo de 2021 la arrendadora le informó al arrendatario que una vez el inmueble esté listo para recibir de acuerdo a inventario inicial favor informar para realizar la garantía de servicios.

Lo anterior por cuanto que el arrendatario no cumplió con el retiro del servicio público de Gas que contrató al inicio del contrato de arrendamiento el cual debía retirar a la finalización del mismo.

AL HECHO No. 7: Parcialmente cierto

Lo anterior por cuanto que el arrendatario no cumplió con el retiro del servicio público de Gas que contrató al inicio del contrato de arrendamiento el cual debía retirar a la finalización del mismo.

Incumpliendo así su obligación de restituir el inmueble en iguales condiciones a las que inicialmente fue recibido por el arrendatario, sin el servicio de gas.

El pago del servicio de energía como lo aceptan en la comunicación del 4 de mayo de 2020 lo realizó el 8 de abril de 2020.

AL HECHO No. 8: No es cierto y este hecho contiene valoraciones subjetivas que tampoco se aceptan por no ser verdaderas.

La sociedad arrendadora Inmobiliaria Ospina y Cia SAS. no se negó a recibir el inmueble, el arrendatario no cumplió con las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento para llevar a cabo la restitución del inmueble arrendado, el inmueble no se encontraba con las condiciones para ser restituido, el arrendatario para la fecha prevista para la restitución del inmueble no había retirado la instalación del servicio de Gas, y el pago del servicio de energía como lo aceptan en la comunicación del 4 de mayo de 2020 lo realizó el 8 de abril de 2020.

AL HECHO No. 9: No es cierto

Existe un fundamento jurídico y factico para cobrar al arrendador hoy demandante los cánones adeudados ya que el contrato de arrendamiento estuvo vigente hasta el 23 de Junio de 2020 y el arrendatario o sus deudores solidarios no han pagado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo y 23 días de junio de 2020.

Tampoco es cierto que Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A sea una entidad aseguradora.

Inmobiliaria Ospina y Cia SAS es tomadora y beneficiara de una póliza de seguro colectivo para contratos de arrendamiento con Seguros Comerciales Bolívar SA y ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento reclamó y obtuvo como indemnización el pago de los cánones adeudados por el demandante y sus deudores solidarios, Investigaciones y Cobranzas ElLibertador S.A realiza la gestión de cobranza de las sumas adeudadas.

AL HECHO No. 10: Es cierto que el inmueble fue restituido el 23 de junio de 2020, fecha hasta la cual se causaron las obligaciones patrimoniales.

No es cierto que sea contradictorio ese hecho, ya que la restitución del inmueble no se llevó a cabo el 31 de marzo de 2020 por causas atribuibles al arrendatario y únicamente se logró la restitución el 23 de junio de 2020.

2. SOBRE LAS PRETENSIONES:

PRIMERA: Me opongo a esta pretensión por carecer de fundamento jurídico y fáctico.

SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión por carecer de fundamento jurídico y fáctico.

TERCERA: Me opongo, al carecer de fundamento la presente demanda

3. EXCEPCIONES

1. Restitución del inmueble arrendado y vigencia del contrato de arrendamiento hasta el 23 de Junio de 2020

El contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble de la Avenida Calle 53 No. 17-45 Local Esquinero, Bogotá D.C. entre Inmobiliaria Ospina y Cia Ltda hoy Inmobiliaria Ospina y Cia SAS y Néstor Enrique Casas Quintero estuvo vigente hasta el 23 de Junio de 2020 fecha en la cual el inmueble arrendado fue restituido por parte del arrendatario a la sociedad arrendadora.

En el expediente obra prueba que sustenta la presente excepción, ya que al momento de restituir el inmueble las partes contratantes elevaron un acta de restitución en la cual se verifica que el inmueble arrendado fue restituido a la arrendadora el 23 de Junio de 2020.

Por lo anterior las pretensiones de la demandante carecen de fundamento fáctico y jurídico

2. Incumplimiento por parte del arrendatario a las condiciones requeridas para llevar a cabo la restitución del inmueble el 30 de marzo de 2020

El arrendatario no dio cumplimiento a las condiciones requeridas para restituir el inmueble el 30 de marzo de 2020 ya que el inmueble arrendado presentaba daños y faltantes en su interior atribuibles al arrendador, que no reparó, siendo esta su obligación, los cuales quedaron consignados en el acta de restitución del inmueble llevada a cabo el 23 de Junio de 2020.

De igual manera el arrendatario no había cumplido con la obligación de dejar al día los servicios públicos y de retirar los servicios adicionales que había instalado como lo era el servicio público de Gas Natural.

Al inicio del contrato de arrendamiento el arrendador concedió al arrendatario la posibilidad de realizar la acometida del servicio público de gas, al 26 de marzo de 2020 a señora Milena Martín por parte del arrendatario desde el correo electrónico mmartin@empanaditasyco.com manifestó a la arrendadora que se encontraban en proceso de cancelación definitiva del servicio de Gas Natural, que se encontraba a nombre del inquilino, proceso que sería atendido después del 13 de abril o cuando la cuarentena terminara.

Por lo anterior el arrendatario no cumplió con los requisitos necesarios para poder proceder con la restitución del inmueble el 31 de marzo de 2020.

El pago del servicio de energía como lo acepta el arrendatario en la comunicación del 4 de mayo de 2020 lo realizó el 8 de abril de 2020.

Por lo anterior existieron causas atribuibles al arrendatario por las cuales no fue posible llevar a cabo la restitución del inmueble arrendado el 31 de marzo de 2020

3. Exigibilidad del Pago del Canon de Arrendamiento a Cargo de la Arrendataria

De conformidad con lo establecido en los artículos 1973, 2000 del Código Civil y por lo pactado entre arrendador y arrendatario en el contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble de la Avenida Calle 53 No. 17-45 Local Esquinero, Bogotá D.C. cánones de arrendamiento a cargo del arrendatario y de sus deudores solidarios se causaron hasta la fecha de restitución del inmueble, la cual está probada que se llevó a cabo el 23 de junio de 2020 de conformidad con la prueba documental aportada; por lo cual al arrendatario y a sus

deudores solidarios les es exigible el pago de cánones de arrendamiento y demás obligaciones patrimoniales contenidas en el contrato de arrendamiento hasta las causados al 23 de Junio de 2020.

4. Enriquecimiento sin justa causa

El ex arrendatario y sus deudores solidarios están obligados por el contrato de arrendamiento al pago de los cánones de arrendamiento y demás obligaciones patrimoniales pactadas a su cargo hasta la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, es decir hasta el 23 de Junio de 2020, aceptar que no adeudan cánones hasta la fecha en que el arrendatario restituyó el inmueble de manera voluntaria sería un incremento injustificado de su patrimonio, ya que las obligaciones a su cargo si se causaron hasta el 23 de Junio de 2020 por la tenencia del inmueble y la vigencia del contrato de arrendamiento.

5. Genérica

Solicito se declare cualquier otra excepción que se configure de conformidad a la ley y jurisprudencia aplicable a este proceso.

4. PRUEBAS

a. Documentales

1. Comunicación del 10 de Mayo de 2019 remitida por Inmobiliaria Ospina y Cia SAS a Néstor Enrique Casas Quintero
2. Comunicación del 27 de Febrero de 2020 remitida por Inmobiliaria Ospina y Cia SAS a Néstor Enrique Casas Quintero
3. Correo electrónico del 27 de Marzo de 2020 de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS Sandra.moreno@inmobiliariaospina.com a Néstor Enrique Casas Quintero al correo ecasas@construya.com.co
4. Correo electrónico del 30 de Marzo de 2020 de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS sandra.moreno@inmobiliariaospina.com a Néstor Enrique Casas Quintero al correo ecasas@construya.com.co
5. Correo electrónico del 26 de Marzo de 2020 de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS serviciospublicos@inmobiliariaospina.com al correo mmatin@empanaditasyc.com
6. Correo electrónico del 26 de Marzo de 2020 de mmatin@empanaditasyc.com a serviciospublicos@inmobiliariaospina.com
7. Correo electrónico del 4 de Mayo de 2020 de a Néstor Enrique Casas Quintero desde el correo mmatin@empanaditasyc.com a director.arriendos@inmobiliariaospina.com
8. Correo electrónico del 15 de Mayo de 2020 de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS serviciospublicos@inmobiliariaospina.com a Néstor Enrique Casas Quintero a los correos ecasas@construya.com.co, mmatin@empanaditasyc.com
9. Acta de revisión del inmueble arrendado del 23 de Junio de 2020
10. Acta de restitución del inmueble arrendado del 23 de Junio de 2020
11. Certificado de existencia y representación legal de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS

b. Interrogatorio de Parte:

Sírvase señor Juez, decretar el interrogatorio de parte de la demandante Néstor Enrique Casas Quintero con el fin que absuelva interrogatorio sobre los hechos de la demanda y respecto de la contestación de la misma y respecto de las excepciones interpuestas, el cual formularé de manera verbal o radicaré de manera previa a la fecha de su práctica.

c. Testimonios

Sírvase señor Juez, llamar a declarar personas que a continuación relaciono para que en su condición de funcionarios de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS rindan su testimonio sobre los hechos de la demanda y su contestación y sobre el conocimiento que tienen respecto de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se llevó a cabo la restitución del inmueble arrendado a Néstor Enrique Casas Quintero por parte de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS

I. Nubia María Toca Piragua, identificada con C.C. 39.723.363, correo electrónico: director.arriendos@inmobiliariaospina.com, dirección

II. Katherine Martínez Castañeda identificada con C.C. 1.019.104.331, correo electrónico: serviciospublicos@inmobiliariaospina.com

III. Jhon Jairo Simbaqueba Galindo, identificado con C.C. 79.209.478, correo electrónico: inventarios@inmobiliariaospina.com

5 ANEXOS

Poder conferido a mi favor

6 NOTIFICACIONES

La parte que represento, en la dirección indicada en el acápite de notificaciones de la demanda.

Inmobiliaria Ospina y Cia SAS y su representante legal en la Calle 52 No.22-78 Bogotá, D.C.

Correo electrónico: contabilidad@inmobiliariaospina.com

El suscrito, en la carrera 7 # 12-25 Oficina 809, Bogotá, D.C.

Correo electrónico juliojimenenezm@gmail.com

Del señor Juez,

JULIO JIMENEZ MORA

C.C. 79.599.653

T.P. No. 99.095 del C.S.J.

Señor
Juez 50 Civil Municipal de Bogotá
E. S. D.

Referencia: Verbal de Néstor Enrique Casas Quintero contra Inmobiliaria Ospina y Cía. SAS y Otro

Expediente: 2020-689

David Fernando Guáqueta Ospina, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, obrando como Representante Legal de la sociedad **Inmobiliaria Ospina y Cía. SAS** con Nit: 860.047.104-0 con domicilio en Bogotá, D.C., a Usted respetuosamente manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente, al doctor **Julio Jiménez Mora**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.599.653, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 99.095 del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico inscrito ante el Registro Nacional de Abogados juliojimenezm@gmail.com, para que conteste la demanda y asuma la defensa jurídica respecto la demanda de interpuesta por Néstor Enrique Casas Quintero en contra de la sociedad que represento.

Mi apoderado queda facultado para transigir, sustituir, desistir, recibir, conciliar al igual que las demás facultades que son necesarias para la defensa de los intereses de Inmobiliaria Ospina y Cía. SAS

Señor Juez,



David Fernando Guáqueta Ospina
C.C. 80.133.133

Acepto,

Julio Jiménez Mora
C.C. 79.599.653
T.P. 99.095 del C.S.J.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INMOBILIARIA OSPINA Y CIA SAS
Nit: 860.047.104-0
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00070592
Fecha de matrícula: 5 de febrero de 1976
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 52 No. 22 78
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contabilidad@inmobiliariaospina.com
Teléfono comercial 1: 3460400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 52 No. 22 78
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
contabilidad@inmobiliariaospina.com
Teléfono para notificación 1: 3460400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32**

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Escritura Pública No. 75, Notaría 13 Bogotá del 29 de enero de 1.976, aclarada por Escritura No. 383 del 5 de marzo de 1.976 de la misma Notaría, inscritas el 5 de febrero de 1.976 bajo el No. 33.388 y el 22 de marzo de 1.976 bajo el número 34406 del libro IX se constituyó la sociedad limitada denominada: "INMOBILIARIA OSPINA Y CIA LTDA".

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 81 de la Junta de Socios del 08 de noviembre de 2019, inscrita 28 de Noviembre de 2019 bajo el número 02528039 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INMOBILIARIA OSPINA Y CIA LTDA por el de: INMOBILIARIA OSPINA Y CIA SAS.

Por Acta No. 81 de la Junta de Socios, del 08 de noviembre de 2019, inscrita el 28 de Noviembre de 2019 bajo el número 02528039 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: INMOBILIARIA OSPINA Y CIA SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La realización de todas y cada una de las operaciones y actos de comercio que a continuación se indican: Administración de bienes, compra y venta de finca raíz, todo lo relacionado con propiedad horizontal, todo lo relacionado con la propiedad horizontal, avalúos, hipotecas, representaciones, peritazgos, estudios de factibilidad, construcciones, arquitectura, reparaciones, cobranzas, financiaciones, parcelaciones, urbanizaciones, interventorías, asesoría en inversiones, técnicas de mercadeo y asesorías jurídicas.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La sociedad podrá adquirir, enajenar, permutar y pignorar efectos de comercio y otros bienes muebles, dar y recibir mutuos con o sin interés, girar, endosar, aceptar, adquirir, cobrar instrumentos negociables y otros efectos de comercio, explotar por sí mismo o mediante contratos especiales o de cuentas en participación todo el ramo del comercio y en general la ejecución de todos aquellos actos conexos o complementarios del mismo objeto social. La sociedad no podrá constituirse garante de obligaciones ajenas, ni caucionar con los bienes sociales, obligaciones distintas de la suyas propias. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el exterior.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$42.000.000,00
No. de acciones : 42.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$42.000.000,00
No. de acciones : 42.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$42.000.000,00
No. de acciones : 42.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Representación Legal de la sociedad estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionistas o no, quien se denominará Presidente, quien tendrá cuatro (4) suplentes que se denominarán Gerente, Subgerente, Primer Representante de Actuaciones y Conciliaciones Extralegales y Segundo Representante de Actuaciones y Conciliaciones Extralegales.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32**

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La representación legal de la compañía estará a cargo del Presidente y sus dos primeros Suplentes, denominados Gerente y subgerente; sin limitación de cuantía para ninguno de ellos y pudiendo actuar cada uno de ellos conjunta o separadamente con las siguientes funciones. El Presidente y sus Suplentes, denominadas Gerente y subgerente ejercerán las siguientes funciones: A) Representar a la sociedad ante la sociedad y ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional; B) Ejecutar todos los actos u operaciones comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, con las limitaciones establecidas en los estatutos; C) Autorizar con su firma todos los documentos públicos y/o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en intereses de la sociedad; D) Presentar a la Asamblea de Accionistas en reuniones ordinarias el balance de fin de ejercicio acompañado de los documentos indicados en el artículo 446 del Código de Comercio; E) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción no corresponda a la Asamblea de Accionistas; F) Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilarla actividad de empleados de la administración de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía; G) Convocar la Asamblea de Accionistas a sus reuniones ordinarias y extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente; H) Cumplir las órdenes o instrucciones que le impartan la Asamblea de Accionistas; I) Cumplir o hacer cumplir los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y las actividades de la sociedad. Limitaciones a la Representación Legal: Por su parte los cargos de Primer Representante de Actuaciones y Conciliaciones Extralegales y Segundo Representante de Actuaciones y Conciliaciones Extralegales, tendrán exclusivamente, sólo esta representación que a continuación se describe y pudiendo actuar cada uno de ellos conjunta o separadamente, las siguientes: Facultades para llevar a cabo las Actuaciones y Conciliaciones Extraprocerales de la compañía en lo que respecta a sus funciones específicas con tope máximo de hasta de 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Mediante Acta No. 84 del 12 de febrero de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de marzo de 2020 con el No. 02560739 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Presidente | Ospina Parada Clemencia | C.C. No. 000000041648678 |
| Gerente | Guaqueta Ospina David Fernando | C.C. No. 000000080133133 |
| Subgerente | Guaqueta Rincon Luis Fernando | C.C. No. 000000019076698 |

Mediante Acta No. 85 del 1 de diciembre de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de diciembre de 2020 con el No. 02645695 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|--|-------------------------------|--------------------------|
| Primer Representante De Actuaciones Y Conciliaciones Extralegales | Toca Piragauta Nubia Maria | C.C. No. 000000039723363 |
| Segundo Representante De Actuaciones Y Conciliaciones Extralegales | Bustos Martinez Carmenza | C.C. No. 000000051990695 |

REVISORES FISCALES

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32**

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Acta No. 76 del 8 de marzo de 2015, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2017 con el No. 02231190 del Libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACIÓN |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| Revisor Fiscal Principal | Parra Palomares Mariela | C.C. No. 000000026598701 |
| Revisor Fiscal Suplente | Salcedo Arismendi Ana Mercedes | C.C. No. 000000051729782 |

PODERES

Por Escritura Pública No. 1115 de la Notaría Catorce de Bogotá D.C., del 15 de junio de 2011, inscrita el 23 de junio de 2011 con el No. 00019981, del libro V, compareció Clemencia Ospina Parada, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.648.678 de Bogotá, en su calidad de Gerente y representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general amplio y suficiente a David Fernando Guaqueta Ospina, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.133.133 de Bogotá D.C., para que, en mi nombre y representación, en el momento oportuno, realice las siguientes acciones y actos relacionadas con los derechos y obligaciones respecto de la sociedad INMOBILIARIA OSPINA Y CIA LTDA: 1. Para administrar: Para que administre los bienes del poderdante, recaude sus productos y celebre toda clase de contratos relativos a la administración de ellos. 2. Para cobrar: Para que exija, cobre o perciba cualesquiera cantidades de dinero o de otras especies, que se adeuden a la poderdante, expida los recibos haga las cancelaciones correspondientes sobre hipotecas y otros. 3. Para pagar: Para que pague a los acreedores del poderdante y haga con ellos arreglos sobre los términos de pago de sus respectivas acreencias. 4. Para exigir y admitir cauciones: Para que exija y admita cauciones reales o personales, y para que asegure los créditos reconocidos, o que se reconozcan a favor del poderdante. 5. Para admitir daciones en pago, o rematar bienes en juicio: Para que, por cuenta de los créditos reconocidos, o que se reconozcan a favor del poderdante, admita a los deudores, en pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar, y para que remate tales bienes en juicio. 6. Para exigir y aprobar cuentas: Para que exija cuentas a quienes

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32**

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

tengan obligación de rendirlas al exponente, aprobarlas o improbarlas, pagar o recibir, según el caso, el saldo respectivo y otorgar el finiquito correspondiente. 7. Para que haga quitas y otorgue esperas: Para que condone total o parcialmente las deudas a favor del poderdante y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer sus obligaciones. 8. Para adquirir: Para adquirir a favor del poderdante bienes, muebles o inmuebles, a cualquier título, para gravarlos con hipoteca o i/ servidumbre; para permutarlos; para acensuarlos; para constituir usufructo sobre ellos, para afectarlos a vivienda familiar, derecho de uso o habitación; y para constituirlos, tanto estos bienes como los bienes muebles, en propiedad fiduciaria. 9. Para constituir prendas: Para que asegure las obligaciones contraídas por el poderdante o que sé contraigan en su nombre con prendas de sus bienes muebles. 10. Para aceptar o repudiar los cargos de albacea y guardador: Para que acepte o repudie los cargos de albacea, tutor o curador, llegado el caso, y lo represente en tales caracteres en todos los actos jurídicos en que tenga que intervenir. 11. Para constituir, redimir y aceptar censos: Para que constituya censos sobre los inmuebles del poderdante y estipule la tasa del canon; para que redima los censos que graven los inmuebles del poderdante, y para que acepte. 12. Para transigir y para conciliar: Para que transija y concilie los pleitos, deudas o diferencias que ocurran relativos a los derechos y a las obligaciones del poderdante. 13. Para comprometer: Para que someta a la decisión del tribunales de arbitramento constituidos de acuerdo con la ley, los pleitos, deudas o diferencias relativos a los derechos y obligaciones del poderdante, y para que lo represente en la sustanciación del juicio o juicios arbitrales correspondientes. 14. Para tomar y dar dinero a interés: Para que tome para el poderdante o de cuenta de él el dinero en mutuo estipule la tasa de interés, ya a plazo fijo, ya en forma de crédito flotante. 15. Para representarlo en sociedades: Para que represente al poderdante en las sociedades, civiles o comerciales, de que sea accionista o asociado; para que lleve la voz y emita el voto del poderdante en las respectivas asambleas o juntas de socios o accionistas, y para que pague los instalamentos y reciba los dividendos que correspondan al poderdante. 16. Para abrir, administrar, solicitar extractos, saldos y cancelar cuentas corrientes y de ahorros: Para que celebre en nombre del poderdante contratos de cuenta corriente y de ahorros, con la facultad expresa de estipular las tasas de interés del débito y del crédito y para que las administre como a bien tenga, y para cancelarlas en el momento que considere oportuno, y en general para que los represente ante

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

entidades financieras y entidades corredores de bolsa. 17. Para girar, endosar, etc., letras de cambio, libranzas, cheques y vales a la orden: Para que, en nombre y representación del poderdante, gire, ordene girar, endose, proteste, acepte, avale y afiance letras de cambio; para que gire, endose, proteste y afiance libranzas; para que gire y endose cheques, y para que suscriba, reciba y afiance vales y pagarés a la orden. 18. Para pleitos y gestiones: Para que represente a él poderdante ante cualesquiera corporaciones, funcionarios o empleados del orden judicial o del administrativo en juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que el poderdante tenga que intervenir directa o indirectamente, sea como demandante, o como demandado, o como coadyuvante de cualquiera de las partes; sea para iniciar o seguir tales juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones. 19. Para desistir: Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre del poderdante, de los recursos que en ellos interponga y de las articulaciones o incidentes que promueva. 20. Para delegar o sustituir: Para que delegue parcialmente este poder y revoque delegaciones. 21. Ley 258: Así mismo mi apoderado queda facultado para hacer manifestaciones sobre mi estado civil y para constituir o cancelar afectación a vivienda familiar sobre los inmuebles que venda o adquiera. 22. Otras acciones: En general, para que asuma la personería del poderdante siempre que lo estime conveniente de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios o acciones que le interesen.

REFORMAS DE ESTATUTOS

| ESCRITURAS NO. | FECHA | NOTARIA | INSCRIPCION |
|----------------|-------------|---------|------------------------|
| 2223 | 2-IX-1.976 | 13 BTA. | 7-X-1.976 NO.39.655 |
| 2791 | 10-X--1.978 | 13 BTA. | 7-XI-1.978 NO.63.740 |
| 4720 | 31-XII-1983 | 21 BTA. | 1-II-1984 NO.146.557 |
| 6374 | 2- X -1985 | 21 BTA. | 25-III-1986 NO.187.517 |
| 838 | 10-III-1986 | 21 BTA. | 25-III-1986 NO.187.518 |

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCIÓN |
|--|---|
| E. P. No. 0001392 del 9 de octubre de 2001 de la Notaría 62 de Bogotá D.C. | 00803329 del 22 de noviembre de 2001 del Libro IX |

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

| | |
|--|---|
| E. P. No. 0000186 del 6 de febrero de 2006 de la Notaría 62 de Bogotá D.C. | 01044085 del 15 de marzo de 2006 del Libro IX |
| Acta No. 81 del 8 de noviembre de 2019 de la Junta de Socios | 02528039 del 28 de noviembre de 2019 del Libro IX |
| Acta No. 83 del 23 de enero de 2020 de la Asamblea de Accionistas | 02545382 del 24 de enero de 2020 del Libro IX |
| Acta No. 84 del 12 de febrero de 2020 de la Asamblea de Accionistas | 02560738 del 5 de marzo de 2020 del Libro IX |
| Acta No. 85 del 1 de diciembre de 2020 de la Asamblea de Accionistas | 02645694 del 17 de diciembre de 2020 del Libro IX |

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6820

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s)

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de comercio:

Nombre: INMOBILIARIA OSPINA
Matrícula No.: 00155356
Fecha de matrícula: 16 de julio de 1981
Último año renovado: 2021
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cl 52 No. 22 78
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 2.273.674.862

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 18 de agosto de 2021 Hora: 15:20:32

Recibo No. AB21232494

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B212324946A8B5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Los siguientes datos sobre Planeación son informativos: Fecha de envío de información a Planeación : 8 de abril de 2021. Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



Poder Proceso Verbal de Nestor Enrique Casas Quintero en contra de inmobiliaria Ospina SAS

contabilidad <contabilidad@inmobiliariaospina.com>

22 de septiembre de 2021, 11:57

Para: Julio Jimenez Mora <juliojimenezm@gmail.com>

Cc: Nubia Toca <director.arriendos@inmobiliariaospina.com>, Sandra Nieto <sandra.moreno@inmobiliariaospina.com>

Muy buenos días

Doctor
Julio Jiménez Mora

De manera atenta adjuntamos poder para proceso que cursa con CASAS QUINTERO NESTOR ENRIQUE.

[El texto citado está oculto]



Director de Arriendos
Nubia M. Toca P.
Teléfono 3460400 Ext. 204

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD Este mensaje y cualquier archivo anexo es para uso exclusivo del destinatario o entidad señalada en la dirección e-mail y puede contener información confidencial o protegida por la ley, por lo que el uso, difusión, retención o copia con cualquier propósito por personas distintas de su destinatario está prohibido. Si obtiene esta comunicación por error, por favor avise al remitente y proceda a eliminar el original.



David Guáqueta Ospina
Gerente Oficina Santa Bárbara
Inmobiliaria Ospina & Cia SAS.
Oficina Torres Unidas 2
Teléfono 3460400

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD. El presente correo electrónico contiene información que es confidencial y también puede contener información privilegiada. Es para uso exclusivo del destinatario/s. Si usted no es el destinatario/s tenga en cuenta que cualquier distribución, copia o uso de esta comunicación o la información que contiene está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido esta comunicación por error por favor notifíquelo por correo electrónico o por teléfono. Si Usted no es el destinatario a quien se desea enviar este mensaje, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como a reproducirlo o copiarlo. INMOBILIARIA OSPINA Y CIA S.A.S., no se hace responsable de los errores u omisiones de este mensaje y niega cualquier responsabilidad por daños derivados de la utilización del correo electrónico. Cualquier opinión y otra declaración contenida en este mensaje y cualquier archivo adjunto son de exclusiva responsabilidad del autor y no representan necesariamente las de la empresa. De igual forma, los datos personales que por medio de este correo se soliciten serán tratados de acuerdo a las finalidades del objeto social de la sociedad, y con el fin de

dar respuesta y brindar la información relacionada con los temas que sean de su interés y estén relacionados con la relación comercial u operacional que tiene con la sociedad. Los datos personales y de contacto serán conservados en la base de datos de la sociedad mientras mantenga dicha relación.

--

Diana Alejandra Garcia
Departamento de Contabilidad
Inmobiliaria Ospina & Cía SAS
Oficina Torres Unidas 2 Santa Bárbara
Teléfono: 3460400 222

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD Este mensaje y cualquier archivo anexo es para uso exclusivo del destinatario o entidad señalada en la dirección e-mail y puede contener información confidencial o protegida por la ley, por lo que el uso, difusión, retención o copia con cualquier propósito por personas distintas de su destinatario está prohibido. Si obtiene esta comunicación por error, por favor avise al remitente y proceda a eliminar el original.



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



PODER CASAS QUINTERO NESTOR ENRIQUE (1).pdf
216K

Bogotá D.C., 10 de Mayo de 2019

Cód. 611054 - 214385

Señor (a)
CASAS QUINTERO NESTOR ENRIQUE
AVENIDA CALLE 53 No. 17 – 45 LOCAL ESQUINERO
Ciudad

Respetado(s) Señor(es):

Hemos recibido su comunicación de fecha Veinticuatro (24) de Abril de 2019, donde manifiesta su deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento; al respecto, le informamos que el inmueble que usted ocupa en calidad de arrendatario (a) ubicado en la **AVENIDA CALLE 53 No. 17 – 45 LOCAL ESQUINERO**, será recibido a la finalización del término del contrato de arrendamiento, es decir, a **31 de Marzo de 2020**.

Para la entrega deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 1) Entrega del inmueble de acuerdo al inventario inicial.
- 2) Cancelación de servicios públicos y servicios adicionales.
- 3) Paz y salvo por todo concepto de cuotas de administración en los casos que aplique.

Anexamos Instrucciones de entrega

Cordialmente,

INMOBILIARIA
Ospina
50 años
JEFE DE ARRENDAMIENTOS

INMOBILIARIA OSPINA & CIA LTDA.
NUBIA M. TOCA P.
Directora de Arrendamientos

Lic Mintic 3089
NIT: 900 119 390-5
Tel: 5495673 / 5427156 / 5497017
Direccion: Calle 51 A 74 A 31
http://alasdocolombia.net/web

ALAS DE COLOMBIA
REGISTRO POSTAL 0401

Fecha de Entrega: 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29

OS: 12015 FECHA: 14/05/2019

Remitente:
INMOBILIARIA OSPINA
CLLE: 52 No 22-78
BOGOTA
Cod Postal: 111311
PDE

Destinatario:
CASAS QUINTERO NESTOR ENRIQUE
ENTREGA
AV CL. 53 NO 17 – 45 LOCAL ESQUINERO
BOGOTA CUNDINAMARCA
611054 - 214385
Cod Postal: 111311

Valor: \$
Tel:
ZONA: 50

4036776

DEVOLUCIONES

Dir. Errada
Dir. Incompleta
Desconocido
Rehusado
No Reside
Traslado
OTROS
Intentos

1er

www.inmobiliarios

Monela Garcia

Bogotá D.C., 10 de Mayo de 2019

Cód. 611054 - 214385

Señor (a)

CASAS QUINTERO NESTOR ENRIQUE
AVENIDA CALLE 53 No. 17 – 45 LOCAL ESQUINERO
Ciudad

Referencia: Instrucciones de entrega

Apreciado (a) Señor (a):

Favor leer detenidamente las siguientes instrucciones necesarias para la entrega del inmueble ubicado en la **AVENIDA CALLE 53 No. 17 – 45 LOCAL ESQUINERO**.

- 1) El inmueble debe estar desocupado y en perfectas condiciones de aseo y pintura (estado y color original) de acuerdo al inventario inicial.
- 2) Las **adecuaciones** que causen detrimento al inmueble no podrán ser retiradas.
- 3) La **alfombra** (si la tiene), se debe entregar perfectamente lavada con maquina industrial libre de manchas, quemaduras y en el estado en que fue recibida.
- 4) El extravío de elementos relacionados en el inventario, deberán ser sustituidos por otros iguales o de similar calidad.
- 5) Para los planes de **telefonía, televisión por cable o satelital, Internet**, etc., se deberá tramitar la cancelación o traslado y efectuar la devolución de los equipos correspondientes. Este trámite debe realizarse de acuerdo a la permanencia contratada y a los plazos exigidos por esas compañías, tenga en cuenta que mientras siga la conexión en el inmueble la facturación estará a su cargo. La carta de solicitud de traslado o cancelación debe presentarse en la oficina de **EL ARRENDADOR** junto con los últimos recibos de servicios públicos.
- 6) Con quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de finalización del contrato de arrendamiento debe presentar los tres (3) últimos recibos de servicios públicos cancelados al Departamento de Servicios Públicos con el fin de realizar la liquidación correspondiente y de esta manera suministrar el valor de los consumos de servicios públicos pendientes de facturar al Departamento de Tesorería.
- 7) **PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO** expedido por la Administración de Propiedad Horizontal del inmueble. Este requisito es indispensable, aun cuando usted haya pagado la cuota de Administración junto con el canon de arrendamiento.
- 8) Presentar los siguientes documentos:
 - Garantía con respecto al estado del contador de energía expedida por la Empresa de Energía en el centro de servicio al cliente. La cual se tramita allí mismo con treinta (30) días de anticipación a la entrega y adjuntarla a los demás documentos solicitados.
 - Pago de Industria y Comercio actualizado.
 - Copia de la carta radicada en la Cámara de Comercio informando sobre cancelación del Registro Mercantil o traslado del establecimiento.
 - Certificados y consignaciones sobre las Retenciones en la Fuente e ICA a nombre del Propietario hasta la fecha de la entrega del inmueble
- 9) Una vez realizado los puntos anteriores, podrá agendar la fecha y hora para la entrega del inmueble.

Horario de atención de tesorería y servicios públicos: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 4:00 p.m.

Agradecemos su atención.

INMOBILIARIA
Ospina
50 años
JEFE DE ARRENDAMIENTOS

Cordialmente.

Bogotá D.C., 27 Febrero de 2020

Señor (a)
CASAS QUINTERO NESTOR ENRIQUE
CL. 53 No 17-45
Ciudad

Referencia: Instrucciones de entrega

Apreciado (a) Señor (a):

Favor leer detenidamente las siguientes instrucciones necesarias para la entrega del inmueble ubicado en la **CL. 53 No 17-45**.

- 1) El inmueble debe estar desocupado y en perfectas condiciones de aseo y pintura (estado y color original) de acuerdo al inventario inicial.
- 2) Las **adecuaciones** que causen detrimento al inmueble no podrán ser retiradas.
- 3) La **alfombra** (si la tiene), se debe entregar perfectamente lavada con maquina industrial libre de manchas, quemaduras y en el estado en que fue recibida.
- 4) El extravío de elementos relacionados en el inventario, deberán ser sustituidos por otros iguales o de similar calidad.
- 5) Para los planes de **telefonía, televisión por cable o satelital, Internet, etc.**, se deberá tramitar la cancelación o traslado y efectuar la devolución de los equipos correspondientes. Este trámite debe realizarse de acuerdo a la permanencia contratada y a los plazos exigidos por esas compañías, tenga en cuenta que mientras siga la conexión en el inmueble la facturación estará a su cargo. La carta de solicitud de traslado o cancelación debe presentarse en la oficina de **EL ARRENDADOR** junto con los últimos recibos de servicios públicos.
- 6) Con quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de finalización del contrato de arrendamiento debe presentar los tres (3) últimos recibos de servicios públicos cancelados al Departamento de Servicios Públicos con el fin de realizar la liquidación correspondiente y de esta manera suministrar el valor de los consumos de servicios públicos pendientes de facturar al Departamento de Tesorería.
- 7) **PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO** expedido por la Administración de Propiedad Horizontal del inmueble. Este requisito es indispensable, aun cuando usted haya pagado la cuota de Administración junto con el canon de arrendamiento.
- 8) Presentar los siguientes documentos:
 - Garantía con respecto al estado del contador de energía expedida por la Empresa de Energía en el centro de servicio al cliente. La cual se tramita allí mismo con treinta (30) días de anticipación a la entrega y adjuntarla a los demás documentos solicitados.
 - Pago de Industria y Comercio actualizado.
 - Copia de la carta radicada en la Cámara de Comercio informando sobre cancelación del Registro Mercantil o traslado del establecimiento.
 - Certificados y consignaciones sobre las Retenciones en la Fuente e ICA a nombre del Propietario hasta la fecha de la entrega del inmueble
- 9) El arrendatario deberá hacer la entrega real y material del inmueble; si por algún motivo no puede estar presente, deberá dar poder especial autenticado a un tercero para dicha entrega. El poder en original y las copias de las cédulas de las dos partes, deberán estar en la oficina Sede Galerías antes de la fecha programada para la entrega del inmueble.
- 10) Una vez realizado los puntos anteriores, podrá agendar la fecha y hora para la entrega del inmueble.

Horario de atención de tesorería y servicios públicos: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 4:00 p.m.

Agradecemos su atención

Lic Minitic 3089
NIt: 900 119 390 5
Tel: 5495673 / 5497156 / 5497017
Direccion: Calle 51 A 74 A 31
http://casascolombia.net/boq
REGISTRO POSTAL: 2491 Fecha de Entrega:

OS: 154010 FECHA: 28/02/2020

Remitente: INMOBILIARIA OSPINA & CIA SAS
CALLE 52 No 22 78
BOGOTA

Destinatario: CASAS QUINTERO NESTOR ENRIQUE
CL. 53 No 17 45
214385
BOGOTA CUNDINAMARCA

Valor: \$
Tel: / CUNA: 50

03 MAR 2020
Sofia Quintero
321 4524



4806741

TRAT G

25 10 20 30 40 50 60 70 80 90 10 11 12 13

DEVOLUCION

- Dir. Errada
- Dir. Incompleta
- Desconocido
- Rehusado
- No Reside
- Traslado
- OTROS
- Intentos

Bogotá D.C. marzo 25 de 2020

Señores
Inmobiliaria Ospina & Cia. Ltda
Atn: Nubia Toca
Dirección de arriendos
Ciudad

**REF: TERMINACION DEL CONTRATO Y ENTREGA DEL LOCAL.
LOCAL CALLE 53 No. 17- 45 Esquina
ARRENDATARIO: CASAS QUINTERO NESTOR ENRIQUE.**

Respetada Señora,

En varias oportunidades, durante el año 2019, tuve la oportunidad de informarle mi urgencia de entregar el local lo antes posible, puesto que no era un local rentable y estaba haciendo un esfuerzo económico para cumplir con el pago de los cánones estipulados en el contrato de arrendamiento, proponiendo, incluso, pagar la cláusula penal, a lo cual su respuesta fue negativa.

Aunque el contrato de arrendamiento se vence el 31 de marzo de 2020 me vi en la necesidad de cerrarlo definitivamente el 17 de marzo, fecha que conocen las personas encargadas de recibir el local en la inmobiliaria. Debido a la emergencia de EMERGENCIA SANITARIA generada por el Covid-19, la responsabilidad que tengo con los mis empleados y a la crisis económica generalizada, le informo que me es imposible pagar el canon de arrendamiento del mes del presente mes de marzo.

El local lo entregó desmontado y con los servicios públicos de energía, aseo, agua y alcantarillado al día, ya envié copia del pago de los mismos al correo serviciospublicos@inmobiliariaospina.com. Propuse en correo electrónico enviado el 12 de marzo a usted, dejar instalada la red y el contador de gas por un valor de \$700.000.00 que se puede cruzar con los servicios que lleguen después de la entrega del local pero no recibí su respuesta.

El día de mañana miércoles 26 de marzo teníamos programada la entrega del local con la persona asignada por la inmobiliaria, pero la persona llamó a cancelar la cita, por la cuarentena obligatoria, y por consiguiente el día de mañana enviaré las llaves a la inmobiliaria por correo físico certificado.

Muchas gracias por su entendimiento.

Cordialmente,



ENRIQUE CASAS QUINTERO

Arrendatario

Celular: 316 5288039

Dirección de notificación: Cra 74A # 167 – 31 Torre: 2 Apto: 903 Bogotá D.C.

e-mail: ecasas@construya.com.co y mmartin@empanaditasyc.com



Sandra Nieto <sandra.moreno@Inmobiliariaospina.com>

RESPUESTA COMUNICADO - 611054 / 214385

4 mensajes

Sandra Moreno <sandra.moreno@inmobiliariaospina.com>

27 de marzo de 2020, 16:55

Para: ecasas@construya.com.co, Galerias Empanaditasyco <mmartin@empanaditasyco.com>

Buenas tardes señor Enrique Casas, atentamente damos respuesta a su comunicado en los siguientes términos:

1. El inmueble le fue entregado a Ud real y materialmente, de acuerdo a inventario, y en la misma forma debe Ud retornarlo a nuestra Empresa como Arrendadora.
2. Debe dejar el promedio de los servicios públicos consumidos más no facturados.
3. Para el día 25 de Marzo de 2020, se había programado un preinventario para revisar los daños o faltantes que llegare a tener el inmueble, por tanto no es cierto que se le hubiera asignado fecha de entrega.
4. Debe cumplir con las obligaciones adquiridas como pago total del canon del mes de marzo de 2020, promedio de servicios públicos consumidos más no facturados.y entregar el inmueble de acuerdo a inventario inicial.
5. El inmueble se recibe sin el servicios de gas natural, debe retirar dicha instalación, por corresponder a una adecuación del local, para el funcionamiento de su establecimiento comercial.
6. El arriendo del mes de Marzo de 2020 , está legalmente causado y por tanto debe ser pagado por Ud.

Atte

Dra. Ana Helena Ospina P.
Dpto. legal
Inmobiliaria ospina SAS

----- Forwarded message -----

De: **Milena Martin** <mmartin@empanaditasyco.com>

Date: mié., 25 de mar. de 2020 a la(s) 22:15

Subject: Entrega de llaves, pago de canon de arrendamiento y servios públicos

To: Nubia Toca <director.arriendos@inmobiliariaospina.com>

Cc: Enrique Casas <ecasas@construya.com.co>

<Outlook-1506982141.jpg>

Respetada señora Nubia,

Adjunto envío carta informando como procederé a entregar las llaves teniendo en cuenta que no fué posible reunirme con la persona designada por ustedes para la entrega del local por la emergencia sanitaria. Tambien le informo sobre el pago del canon de arrendamiento del mes de marzo y el pago de servios públicos.

Agradezco su atención.

Bogotá D.C. 30 de marzo de 2020

Señores

INMOBILIARIA OSPINA S.A.S

Atn: Dra. Ana Helena Ospina P.

Dpto. legal

Bogotá D.C.

Ref. TERMINACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DE LOCAL CALLE 53 # 17 - 45.

ARRENDATARIO:

NESTOR ENRIQUE CASAS QUINTERO C.C: 79.449.351

DEUDORES SOLIDARIOS:

VERA ABOGADOS ASOCIADOS S.A. NIT: 830.026.910.1

JORGE ENRIQUE VERA VARGAS CC:17.150.455

Respetada Dra. Ana Helena.

Continuando con nuestras comunicaciones en relación con el contrato de arrendamiento que fenecerá el próximo 31 de marzo de 2.020, con mucho gusto le anexamos la publicación relacionada con el concepto de la forma como deben manejarse las relaciones entre las partes en esta clase de contratos.

En cuanto a su comunicado le respondemos los siguiente:

1. "El inmueble le fue entregado a Ud real y materialmente, de acuerdo a inventario, y en la misma forma debe Ud retornarlo a nuestra Empresa como Arrendadora."

Respuesta:

Para esto le informamos que el preinventario no se pudo realizar porque ustedes cancelaron la cita debido a la Emergencia Sanitaria, por consiguiente, esperamos el informe que ustedes realicen al respecto. El local se encuentra desocupado desde el día 17 de marzo y esta listo para entregarlo, es decir, que ustedes lo reciban. Si a la 1pm del día de hoy no nos han dado instrucciones para la entrega, sin violar la ley, les enviaremos las llaves por correo certificado a la sede de la inmobiliaria.

2. "Debe dejar el promedio de los servicios públicos consumidos más no facturados".

Respuesta:

En cuento ha esto, el día 25 de marzo se enviaron los soportes correspondientes de los servicios al correo electrónico serviciospublicos@inmobiliariaospina.com pero aún no han enviado la liquidación de estos. Enviamos copia del correo.

3. "Para el día 25 de Marzo de 2020, se había programado un preinventario para revisar los daños o faltantes que llegare a tener el inmueble, por tanto no es cierto que se le hubiera asignado fecha de entrega."

Respuesta:

Le recuerdo que de la Inmobiliaria se comunicaron para cancelar la cita para realizar el preinventario, por razón de la emergencia sanitaria y el simulacro obligatorio decretado por la alcaldía. Subsidiariamente, le solicitamos exponer cómo se podría hacer la entrega en la fecha acordada, teniendo en cuenta el confinamiento al que estamos sometidos, ustedes y nosotros, y cuya violación puede traer graves consecuencia, incluyendo pena de cárcel. Para nosotros es un imposible y un hecho totalmente imprevisible.

4. "Debe cumplir con las obligaciones adquiridas como pago total del canon del mes de marzo de 2020, promedio de servicios públicos consumidos más no facturados.y entregar el inmueble de acuerdo a inventario inicial."

Respuesta:

En cuanto a este punto, el pago del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020 se realizó el viernes 27 de marzo por valor de \$5.085.700.00. Adjuntamos soporte del pago.

5. "El inmueble se recibe sin el servicios de gas natural, debe retirar dicha instalación, por corresponder a una adecuación del local, para el funcionamiento de su establecimiento comercial."

Respuesta:

Para cumplir con este requisito, nos comunicamos con la empresa de Gas Natural, para realizar el trámite de cancelación y desinstalación del servicio, este tramite no se puede realizar por teléfono ni virtualmente, debemos esperar a que termine la medida de cuarentena obligatoria. Quedamos pendientes de su comunicación para retirar la instalación interna y el medidor de gas natural en el momento en que el Gobierno lo permita.

6. "El arriendo del mes de Marzo de 2020 , está legalmente causado y por tanto debe ser pagado por Ud."

Respuesta:

Ver punto 4.

Con el fin de cerrar el contrato de arrendamiento, de acuerdo a las disposiciones que el Gobierno dispuso para esta Emergencia Sanitaria y resaltando que el contrato de arrendamiento NO SE VA A PRORROGAR, es decir que termina el día 31 de marzo de 2020, enviamos copia de esta carta a su correo electrónico sandra.moreno@inmobiliariaospina.com y copia física de este junto con las llaves por correo certificado a la dirección registrada por ustedes, en caso de que la correspondencia que les enviamos sea devuelta, la llaves y la carta estarían a su disposición en la Cra 74A # 167 - 31 torre:2 Apto:903 Conjunto Reserva de la Montaña.

Con todo respeto le manifiesto que los departamentos jurídicos están para encontrar soluciones y no para fomentar los problemas contractuales. Es hora de la solidaridad.

Así que acudimos a la solidaridad para llevar a cabo el finiquito del contrato, en las condiciones que nos sean aptas tanto para ustedes como para nosotros.

Esperamos su inmediata respuesta, con todo el respeto que ustedes nos merecen.

Cordial Saludo.



ENRIQUE CASAS QUINTERO

Arrendatario

C.C:79.449.351

mail: ecasas@construya.com.co

Dirección de notificación: Cra 74A # 167 - 31 Torre: 2 Apto: 903



Sandra Nieto <sandra.moreno@inmobiliariaospina.com>

RESPUESTA COMUNICADO - 611054 / 214385

Sandra Moreno <sandra.moreno@inmobiliariaospina.com>
Para: ecasas@construya.com.co

30 de marzo de 2020, 13:45

Buenas tardes damos respuesta a su comunicado:

1.-Recibos servicios públicos:

Aclaremos que el Local no se ha recibido, por cuanto el tema del Gas no ha sido evacuado por Uds.

Reiteramos que el inmueble debe ser entregado en forma real y material de acuerdo a inventario de entrega.

Por tanto es su prerrogativa de usar o no el local, la realidad legal y contractual es que se causan las obligaciones hasta la fecha de recibo y entrega con los canones, estado del local de acuerdo a inventario , servicios públicos, etc.

Atte,

Dpto Legal
Inmobiliaria Ospina S.A.S

Cordial saludo,



*Asistente de Arriendos
Sandra Nieto
Teléfono: 3460400 Ext. 227*

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD Este mensaje y cualquier archivo anexo es para uso exclusivo del destinatario o entidad señalada en la dirección e-mail y puede contener información confidencial o protegida por la ley, por lo que el uso, difusión, retención o copia con cualquier propósito por personas distintas de su destinatario está prohibido. Si obtiene esta comunicación por error, por favor avise al remitente y proceda a eliminar el original.

[Texto citado oculto]



Remitente notificado con
Mailtrack

Bogotá D.C. 30 de marzo de 2020

Señores
INMOBILIARIA OSPINA S.A.S
Atn: Dra. Ana Helena Ospina P.
Dpto. legal
Bogotá D.C.

Ref: Entrega de llaves local Calle 53 # 17 -45 Esquina

Estimados Señores,

Ante la imposibilidad jurídica y física de hacer entrega del local el día de mañana marzo 31 de 2.020, hemos procedido a enviar las llaves del mismo, por correo certificado a la sede de la Inmobiliaria.

Por otro lado iniciaremos las acciones legales por abuso de la posición dominante, aprovechando las circunstancias actuales de la emergencia sanitaria, que incluyen el confinamiento de todas las personas que no estamos en ninguno de los sectores exceptuados por el propio gobierno.

Igualmente iniciaremos las acciones que corresponden contra la profesional jurídica que faltando a sus deberes profesionales nos está exhortando mediante coacción a violar la ley y a ponernos en una posición de arrodillamiento.

Con este correo damos por terminado nuestra relación contractual y esperaremos tranquilos las acciones judiciales de ustedes.

Cordial Saludo,



ENRIQUE CASAS QUINTERO

Arrendatario

C.C:79.449.351

mail: ecasas@construya.com.co

Dirección de notificación: Cra 74A # 167 - 31 Torre: 2 Apto: 903



Sandra Nieto <sandra.moreno@inmobiliariaospina.com>

RESPUESTA COMUNICADO - 611054 / 214385

Sandra Moreño <sandra.moreno@inmobiliariaospina.com>
Para: ecasas@construya.com.co

3 de abril de 2020, 14:09

Buenas tardes Señor Enrique Casas:

Nos remitimos a lo expresado en comunicación enviada a Ud. De fecha 30 de Marzo de 2020.

Por tanto no aceptamos sus condiciones de entrega del local.

Cordial saludo,



Asistente de Arriendos
Sandra Nieto
Teléfono: 3460400 Ext. 227

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD Este mensaje y cualquier archivo anexo es para uso exclusivo del destinatario o entidad señalada en la dirección e-mail y puede contener información confidencial o protegida por la ley, por lo que el uso, difusión, retención o copia con cualquier propósito por personas distintas de su destinatario está prohibido. Si obtiene esta comunicación por error, por favor avise al remitente y proceda a eliminar el original.

[Texto citado oculto]

[Texto citado oculto]



Remitente notificado con
Mailtrack

Fecha Revisión

23/06/2020

Funcionario:

Jairo Sumbayese

Nombre Arrendatario:

Cajas Quintero Nestor Enrique

Dirección Inmueble:

Av. Calle 53 # 17-45 Jocail Esquerens

Garaje No:

NO

Teléfonos:

Depósito:

NO

Correo Electrónico:

De acuerdo a la revision efectuada por nuestro funcionario, indicamos los daños y faltantes, los cuales le corresponde reparar o remplazar al arrendatario, para hacer la entrega real y material del inmueble de acuerdo al inventario inicial.

Falt base de datos, piso presente perforaciones x charcos y rezacas, lamparas no funcionan, x interruptores faltan vidrios x ventilacion de gas y repa con perforaciones a gas natural

Baño: pared presenten charcos mal rezacas y papelera industrial adicional, galletas, jabon adicional en regala estado porfuescobas adicional, punto hidraulico adicional, charco faltar sanitario se cambiar por uno nuevo, se reciben recibos cancelados de agua, energia y gas.

Nota: Señor arrendatario le recordamos que el valor del canon de arrendamiento se cobrará hasta la entrega del inmueble.

Lectura contadores de servicios públicos:

| | | | | |
|----------------------|----------------------|----------------|-----------|------------|
| Contador Codensa | número: 651001115224 | Lectura actual | 97031-2 | 1 kilo 6/6 |
| Contador Acueducto | número: 1209428 | Lectura actual | 00342 | |
| Contador Gas natural | número: 00513 | Lectura actual | 20587-779 | |
| Contador caldera | número: NO | Lectura actual | NO | |

Nota: Solo por efectos de la entrega estoy de acuerdo con el inventario.

Firma Arrendatario(a) y/o Apoderado

C.C. No. 711041351

Firma Funcionario

C.C. No. 79.109.478

Bogotá, D.C., 23 Junio / 2020. siendo las _____

Yo (nosotros) Hector Enrique Casas Quintana

Identificado (s) con CC C.I. NIT No. 25449351

Hago (hacemos) entrega real y material del inmueble ubicado en la _____

El cual ocupe (ocupamos) _____

en calidad de arrendatario (s), a Inmobiliaria Ospina & Cia. S.A.S, Colaborare

encanto al tramite de gas natural para quede a nombre del propietario. tránsito

Nombre (s) Hector Enrique Casas Q

Dirección Actual: Cr. 74A #167-31 T. 2 Apto 903

Teléfono: 3165289039 Celular _____ Mail ccasas@construya.com.co

Firma: 

C.C. C.E. 25449351

Testigos: Milena Martín cc: 521351.577. Bluff Pina
Isabel Amado. cc: 52063.328. Isabel Amado

Recomendado:
Jairo Simbaqueña

Soportes servicios publicos pagados Local Calle 53 # 17 - 45 ESquina

9 mensajes

Milena Martin <mmartin@empanaditasyc.com>
Para: "serviciospublicos@inmobiliariaospina.com" <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>
Cc: Enrique Casas <ecasas@construya.com.co>

25 de marzo de 2020, 22:00



Buenas noches,

Adjunto envío copia de los recibos de servicios publicos de energía y acueducto y alcantarillado estaban incluidos en el contrato de arrendamiento del local de en la referencia.

Agradezco confirmen el recibido y nos indiquen el valor a pagar cuanto antes, el local se cerró y dejó de funcionar el 17 de marzo de 2020.

Gracias por su atención.

Milena Martin
Cel: 3165288029

Calle 53 # 25 -21, Bogotá - Colombia, Teléfono: 803 7282

2 adjuntos

- Copias recibos energia y acuaducto calle 53.pdf
4590K
- Servicios de Acueducto ultimo recibo pagado Calle 53.pdf
139K

Katherine Martinez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>
Para: Milena Martin <mmartin@empanaditasyc.com>

26 de marzo de 2020, 14:16

Buen Dia,

Favor enviar datos del titular del contrato.

-Nombre completo y C.C:

Adicionalmente informar si el inmueble se encuentra ya desocupado.

Quedamos atentos,
[El texto citado está oculto]

Cordialmente,



Katherine Martinez
Auxiliar de servicios publicos
Inmobiliaria Ospina & Cia SAS
Oficina Galerias
Teléfono: 3460400 Ext 219

Katherine Martínez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>
Para: Milena Martín <mmartin@empanaditasyc.com>

26 de marzo de 2020, 15:02

Adicional el inmueble tiene gas natural?
[El texto citado está oculto]

Milena Martín <mmartin@empanaditasyc.com>
Para: Katherine Martínez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>

26 de marzo de 2020, 15:09

Buenas tardes.

Información del titular del contrato:
Néstor Enrique Casas Quintero
Cc: 79.449.351

El inmueble está desocupado desde el 17 de marzo de 2020

Gracias

Milena Martín
Cel: 3165288029

El 26/03/2020, a la(s) 2:16 p. m., Katherine Martínez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com> escribió:

Buen Día,

Favor enviar datos del titular del contrato.

-Nombre completo y C.C:

Adicionalmente informar si el inmueble se encuentra ya desocupado.

Quedamos atentos,

El mié., 25 mar. 2020 a las 22:00, Milena Martín (<mmartin@empanaditasyc.com>) escribió:

<Outlook-1506982141.jpg>

Buenas noches,

Adjunto envío copia de los recibos de servicios públicos de energía y acueducto y alcantarillado estaban incluidos en el contrato de arrendamiento del local de en la referencia.

Agradezco confirmen el recibido y nos indiquen el valor a pagar cuanto antes, el local se cerró y dejó de funcionar el 17 de marzo de 2020.

Gracias por su atención.

Milena Martín
Cel: 3165288029

Calle 53 # 25 -21, Bogotá - Colombia, Teléfono: 803 7282

[El texto citado está oculto]



Outlook-1506982141.jpg
76K

Katherine Martínez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>
Para: Milena Martín <mmartin@empanaditasyc.com>

26 de marzo de 2020, 15:46

Perfecto el inmueble tiene gas natural?
[El texto citado está oculto]

Milena Martín <mmartin@empanaditasyc.com>
Para: Katherine Martínez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>

26 de marzo de 2020, 16:08

Si señora pero no estaba en el momento en el que nos entregaron el local. El medidor esta a nombre del inquilino, estamos en el proceso de cancelación definitiva del servicio pero en Gas Natural atienden la solicitud despues del 13 de abril o cuando la cuarentena termine.



Milena Martin
Cel: 3165288029

Calle 53 # 25 -21, Bogotá - Colombia, Teléfono: 803 7282

De: Katherine Martinez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>
Enviado: jueves, 26 de marzo de 2020 15:46
Para: Milena Martin <mmartin@empanaditasco.com>
Asunto: Re: Soportes servicios publicos pagados Local Calle 53 # 17 - 45 ESquina

[El texto citado está oculto]

Katherine Martinez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>
Para: Milena Martin <mmartin@empanaditasco.com>

27 de marzo de 2020, 15:32

Buen Dia,

Una vez el inmueble esté listo para recibir de acuerdo a inventario inicial favor informar para realizar garantía de servicios.

[El texto citado está oculto]

Milena Martin <mmartin@empanaditasco.com>
Para: Katherine Martinez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>

27 de marzo de 2020, 16:03

Buenas tardes, el punto de venta está listo desde el 18 de marzo, la persona de la inmobiliaria que lo iba a recibir canceló la cita por la cuarentena obligatoria.

Milena Martin
Cel: 3165288029

El 27/03/2020, a la(s) 3:33 p. m., Katherine Martinez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com> escribió:

Buen Dia,

Una vez el inmueble esté listo para recibir de acuerdo a inventario inicial favor informar para realizar garantía de servicios.

El jue., 26 mar. 2020 a las 16:08, Milena Martin (<mmartin@empanaditasco.com>) escribió:

Si señora pero no estaba en el momento en el que nos entregaron el local. El medidor esta a nombre del inquilino, estamos en el proceso de cancelación definitiva del servicio pero en Gas Natural atienden la solicitud despues del 13 de abril o cuando la cuarentena termine.

<Outlook-1506982141.jpg>

Milena Martin
Cel: 3165288029 .

Calle 53 # 25 -21, Bogotá - Colombia, Teléfono: 803 7282

[El texto citado está oculto]

[El texto citado está oculto]



Outlook-1506982141.jpg
76K

Katherine Martinez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>
Para: Milena Martin <mmartin@empanaditasyco.com>

27 de marzo de 2020, 16:12

Sin la instalacion de gas de acuerdo al inventario inicial?

[El texto citado está oculto]



Katherine Martinez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>

Fwd: Corrección carta acuerdo entrega local Calle 53 17 - 45

Nubia Toca <director.arriendos@inmobiliariaospina.com>

4 de mayo de 2020, 14:30

Para: Katherine Martinez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>, ana helena ospina parada <anahelenaospina@hotmail.com>, Gerencia Ospina <gerencia@inmobiliariaospina.com>, Jhon Jairo Simbaqueba <inventarios@inmobiliariaospina.com>

----- Forwarded message -----

De: **Milena Martin** <mmartin@empanaditasyco.com>

Date: lun., 4 de may. de 2020 a la(s) 10:53

Subject: Corrección carta acuerdo entrega local Calle 53 17 - 45

To: Nubia Toca <director.arriendos@inmobiliariaospina.com>, Sandra Moreno <sandra.moreno@inmobiliariaospina.com>

Cc: Enrique Casas <ecasas@construya.com.co>

Cordial saludo,

Respetada señora Toca, adjunto envío la carta con las correcciones solicitadas y acordadas el día de hoy.

Enrique Casas

Bogotá D.C 4 de mayo de 2020

Señores

INMOBILIARIA OSPINA S.A.S

Atn. Nubia Toca

Dirección depto. arriendos

Bogotá D.C.

Ref. ACUERDO ENTREGA DE LOCAL CALLE 53 # 17 - 45.

ARRENDATARIO: NESTOR ENRIQUE CASAS QUINTERO C.C: 79.449.351

DEUDORES SOLIDARIOS: VERA ABOGADOS ASOCIADOS S.A. NIT: 830.026.910.1

JORGE ENRIQUE VERA VARGAS CC:17.150.455

Respetada señora Nubia,

De acuerdo con la conversación sostenida con usted el día de hoy, vía telefónica, y en aras de llegar a una conciliación, tal como lo propone el gobierno en primera instancia, con respecto a la entrega del local, en referencia, de forma inmediata, le manifiesto estar de acuerdo con:

1. Enviar las llaves del local a la dirección que ustedes indiquen. Subsidiariamente que ustedes las recojan en cualquier momento en la Cra 74A # 167 – 31 Torre 2 Apto: 903, como lo hemos propuesto en oportunidades anteriores.
2. Dejar el medidor de gas natural sin ningún costo para el propietario.

3. Pagar la suma de trescientos mil pesos COP (\$300.000.00) correspondientes a la mano de obra de la pintura del local, el cual tiene un área aproximada de 20 m2., en el local se encuentran los siguientes materiales:

1. 2 llanas metálicas.
2. 2 espátulas metálicas.
3. 2 brochas
4. 2 rodillos
5. 2 escaleras en aluminio tijera, agradezco me informen cuando y donde las puedo recogerlas, junto con los materiales que sobren.
6. ½ medio cuñete de pintura gris
7. ½ medio cuñete de pintura blanca.
8. ½ cuñete de pasta Super Mastick

4. Enviar el valor de la garantía de servicios públicos que debo pagar a la inmobiliaria **teniendo en cuenta que el local esta desocupado desde el 18 de marzo** y se han cancelado los servicios que corresponden a:

1. Energía cuenta contrato 0454441-6, el último pago se realizó el 8 de abril por valor de \$116.540, el corte de facturación fue al 26 de marzo, es decir, que quedan pendientes de pago únicamente 4 días del mes de marzo, anexo copia.
2. Acueducto, aseo y alcantarillado cuenta contrato 12370699, se realizó el ultimo pago el 18 de marzo, la empresa ya emitió una nueva factura por valor de \$279.050 con fecha de pago oportuno el 14 de mayo de 2020 la cual incluye días de abril que no me corresponde pagar. Por favor informar por correo electrónico el valor y la forma de pago de estos servicios prorrateados lo antes posible, anexo copia de la factura pendiente de pago.

Una vez se haya llevado a cabo este procedimiento solicito se me expida el correspondiente Paz y Salvo por parte de la inmobiliaria y de esta forma dar por finiquitado el contrato de arrendamiento.

Le agradezco la disponibilidad conciliadora manifestada en su llamada del día de hoy, lo cual es lo más benéfico para las dos partes y nos evita desgastes jurídicos posteriores.

Cordial Saludo.

ENRIQUE CASAS QUINTERO

Arrendatario

C.C:79.449.351

Mail: ecasas@construya.com.co

Dirección de notificación: Cra 74A # 167 – 31 Torre: 2 Apto: 903



Director de Arriendos
Nubia M. Toca P.
Teléfono 3460400 Ext. 204

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD Este mensaje y cualquier archivo anexo es para uso exclusivo del destinatario o entidad señalada en la dirección e-mail y puede contener información confidencial o protegida por la ley, por lo que el uso, difusión, retención o copia con cualquier propósito por personas distintas de su destinatario está prohibido. Si obtiene esta comunicación por error, por favor avise al remitente y proceda a eliminar el original.

3 adjuntos

 **Comprobante virtual Codensa servicio de energía al 26 de marzo de 2020 Calle 53.pdf**
118K

 **Comprobante virtual servicio de energía al 26 de marzo de 2020 Calle 53.pdf**
102K

 **Factura de acueducto pendiente de pago local Calle 53.pdf**
2054K

TRAMITE SERVICIO PUBLICO VANTI-GAS NATURAL FENOSA

Katherine Martinez Castañeda <serviciospublicos@inmobiliariaospina.com>

15 de mayo de 2020, 16:34

Para: ecasas@construya.com.co, Milena Martin <mmartin@empanaditasyco.com>

Cc: Nubia Toca <director.arriendos@inmobiliariaospina.com>, Sandra Moreno <sandra.moreno@inmobiliariaospina.com>, Jhon Jairo Simbaqueba <inventarios@inmobiliariaospina.com>

COD: 214385

Buen Dia Señor:

CASAS QUINTERO NESTOR ENRIQUE

Cordial saludo según la información de la empresa de VANTI GAS NATURAL FENOSA para el proceso del traspaso se debe realizar lo siguiente:

- El servicio se encuentra a nombre del señor: LUIS EDUARDO MORENO DURÁN
- Ustedes solicitaron el taponamiento definitivo del servicio.

Para poder realizar el proceso de traspaso.

- Para dar trámite al traspaso se debe solicitar la reinstalación del servicio.
- El costo de reinstalación según lo indicado es de \$250.000 a \$400.000 pesos.
- Vanti gas natural no está realizando dichos procesos de reinstalación hasta que termine la cuarentena.

--

Cordialmente,



Katherine Martinez
Auxiliar de servicios publicos
Inmobiliaria Ospina & Cía SAS
Oficina Galerias
Teléfono: 3460400 Ext 219

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD Este mensaje y cualquier archivo anexo es para uso exclusivo del destinatario o entidad señalada en la dirección e-mail y puede contener información confidencial o protegida por la ley, por lo que el uso, difusión, retención o copia con cualquier propósito por personas distintas de su destinatario está prohibido. Si obtiene esta comunicación por error, por favor avise al remitente y proceda a eliminar el original.

RE: Expediente 2020-689 Contestación demanda por parte de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS

Yezid Roncancio Cortes <yroncanc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 10/05/2023 11:17

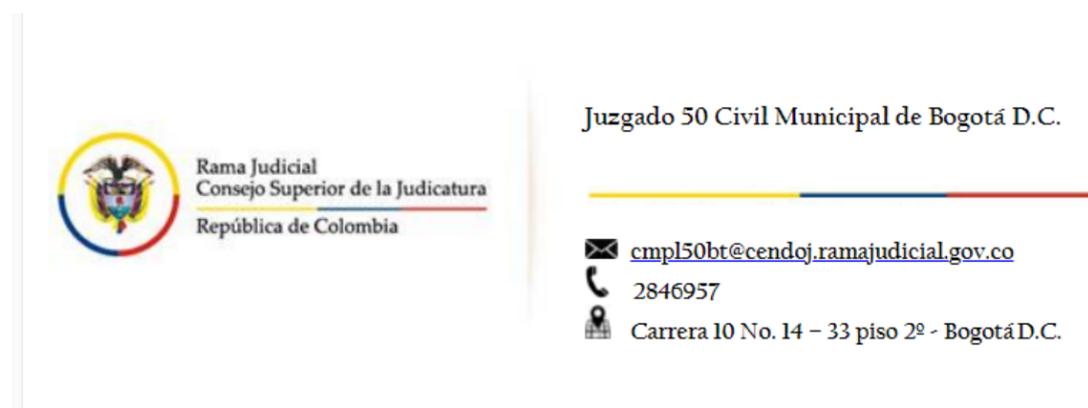
Para: juliojimenezm@gmail.com <juliojimenezm@gmail.com>

Buen@s días / tardes

Se acusa recibido en la fecha hábil que fue remitido y se anexa al expediente para darle el trámite que en derecho corresponda.

Atentamente,

YEZID RONCANCIO CORTES
Escribiente Nominado.

De: Juzgado 50 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Enviado:** lunes, 8 de mayo de 2023 12:52**Para:** Yezid Roncancio Cortes <yroncanc@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** RV: Expediente 2020-689 Contestación demanda por parte de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS

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: Julio Jimenez Mora <juliojimenezm@gmail.com>**Enviado:** lunes, 8 de mayo de 2023 11:23**Para:** notificaciones@veraabogados.com <notificaciones@veraabogados.com>**Cc:** Juzgado 50 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gina Hernandez <gina.hernandez.gaitan@gmail.com>**Asunto:** Fwd: Expediente 2020-689 Contestación demanda por parte de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS

De manera atenta remito la pieza procesal solicitada

Respetuosamente

Julio Jiménez Mora
CC 79.599.653
TP 99095

----- Forwarded message -----

De: Julio Jimenez Mora <juliojimenezm@gmail.com>

Date: mié, 22 sept 2021 a las 13:49

Subject: Expediente 2020-689 Contestación demanda por parte de Inmobiliaria Ospina y Cia SAS

To: <cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>Cc: Gina Hernandez <gina.hernandez.gaitan@gmail.com>**Señor**
Juez 50 Civil Municipal de Bogotá
E. S. D**Exp: 2020-689****Demandante: Nestor Enrique Casas****Demandados: Inmobiliaria Ospina y Cia SAS e Investigaciones y Cobranzas El Libertador SA**

Julio Jiménez Mora, en mi condición de apoderado de la demandada **Inmobiliaria Ospina y Cia SAS**, encontrándome dentro del término legal de conformidad a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, presento escrito por el cual contesto la demanda de la referencia, propongo excepciones y solicito pruebas.

Respetuosamente

Julio Jiménez Mora
CC 79.599.653
TP 99095

--

Con un cordial y atento saludo,

Julio Jiménez Mora