

Bogotá, D.C. 13 de junio de 2023

## **Señora Juez Civil 9° de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá**

Respetada Señora Juez:

Yo JOSE SANCHEZ, llevo más de 35 años pagando una llamada administración al conjunto PINO ROJO sin saber en que se gastan el dinero y que responsabilidad tiene esta administración para con los afiliados ya que en el año 2004 me robaron un contador con la tapa del servicio de agua y la administradora nunca me pago como tampoco hizo el reclamo al seguro, elementos que en ese tiempo me costaron \$359.000 pero la administración si seguía cobrando no solo por las cuotas sino otros dineros que como ven eran para el conjunto de apartamentos como también para el pago del arreglo de parqueaderos como la caseta de celaduría del conjunto de apartamentos como también para el patio de parqueaderos es decir que todo el dinero siempre lo están gastando para el conjunto y no para los locales.

Yo en 35 años no les he pedido cinco pesos con destino ni arreglo o pintada de la puerta, las veces que he pintado han sido por cuenta mía. Señora Juez, es tan pésima la administración de las personas que se pinta la puerta para que no se vea tan fea la propiedad, pero al tercer día ya esa la ventana y paredes otra vez con tachones de toda clase de colores. Por esta u otros motivos es tan difícil arrendar para sacarle algún provecho al local.

Su señoría, el año 2018 nuevamente me robaron el medidor con su caja y hable con la administradora de ese tiempo la cual me dijo que ellos no respondían por esos robos, entonces yo pregunto porque cobran administración y seguro sino responden por estas cosas que se pierden, los robos de los contadores no han sido solo a mí pues a los vecinos también que yo sepa han sido 6 pero no se si se los pagaron o no.

Estas personas que manejan la Junta Administradora han sido tan abusivas en los cobros que había que pedirle a la Fiscalía que investigue los contratos que han hecho y verifiquen si son correctos y también a la Dian si les han pagado lo que debían hacer de acuerdo a la Ley.

Pero mientras esto sucede mi propuesta es que se me paguen los contadores que en este momento pueden estar costando unos \$2'400.000 y yo puedo pagarles las cuotas de administración y el seguro indicándome en que se gastan el dinero de las cuotas de administración y lo que se paga al seguro pues este seguro principalmente debe ser para esta clase de problemas.

Por tanto, una vez liquidemos el valor de las cuotas de administración y seguro sin intereses descontamos el valor de los contadores y les pagaría el saldo sin ningún otro cobro como intereses o multas. No hay denuncias ni recibos de estos contadores porque lo único que hace uno cuando suceden estos robos es inmediatamente buscar la forma de instalarlos nuevamente ya sea llamando al acueducto o comprando los materiales para que la misma empresa los instale.

Como ven en una solicitud que hice a la empresa de acueducto ellos no me dan razón sino del medidor que se cambio en el año 2018 ya que ni siquiera tienen los números anteriores como el primero que instalaron que en este caso la empresa esta obligada a llevar su registro.

Adicionalmente les aporto unas copias de una persona que tiene un local de su propiedad y representa a 7 locales más. Esa es mi respuesta a la demanda ejecutiva radicado 11001418900920220128500.

Agradeciendo la voluntad y respeto suyo para que este escrito no quede en vacío.

Atentamente,



**JOSE DEL CARMEN SANCHEZ SALGADO**

**C.C. 223011 de Chocontá**

**CEL. 315 2145699**

**DIRECCION PARA CORRESPONDENCIA: Calle 64 G No. 96 - 12**

CONJUNTO RESIDENCIAL PINO ROJO P.H.

NIT 830.074.919-1

Carrera 60 N°3-38 Teléfono 4141067 E-mail: [pinorojoph@hotmail.com](mailto:pinorojoph@hotmail.com)

## **ANEXO: CORREO ELECTRONICO**

Elena Vela <[e-vela@hotmail.com](mailto:e-vela@hotmail.com)>

Responder

lun 4/06, 8:21 p.m.

Usted;

Sandra Yaneth Bohórquez Téllez ([janethb23@hotmail.com](mailto:janethb23@hotmail.com))

Respondiste el 8/06/2018 5:52 p.m..

Buenas tardes señora administradora.

Tengo varias inquietudes sobre la propuesta y cotizaciones de la pintada del frente de los locales:

1-Envían en el informe dos cotizaciones, la que supuestamente es la más económica, es decir la de aluminios arquitectónicos refiere un valor de \$3.300.000. , pero informa o hace la salvedad que no ha generado la retención en la fuente, ni el IVA, que valor incrementaría la cotización.

2-La segunda cotización "arreglos locativos y estructurales" no habla sobre el IVA, ni la reterfuente, hay que debemos entender en cuanto al valor?

3-Cual es el valor individual que debería pagar cada local por este concepto, me refiero sobre si ya se hicieron las cuentas teniendo en cuenta que del local 15 en adelante son de un tamaño diferente?

4- Veo que se están incluyendo zonas comunes de todo el conjunto como la terraza, y hay que mirar la altura de los locales porque no todo el frente pertenece a los locales?.

5- El día de la Asamblea General del conjunto, donde a última hora se hizo esta propuesta, hablamos de que el frente de los locales era víctima de los vándalos grafiteros y que si se pintaba el frente se correría el riesgo de perder toda la inversión hecha en la pintada, razón por la cual ese punto quedó para ser estudiado, veo que no se tuvo en cuenta esa observación, sobre todo los que quedamos sobre la calle tercera, puesto que nadie cuida ésta zona. Por favor revise su Acta, yo imagino que de estas asambleas queda una grabación.

6-Como no se tuvo en cuenta la situación referida en el punto anterior, si se hace la inversión de la pintada del frente de los locales y si son grafitados nuevamente por los vándalos, hay qué?,

Perdemos el dinero invertido por cada uno de los propietarios de los locales, o la Administración del conjunto, o la Empresa de Vigilancia nos pintarían nuevamente por cuenta propia?

7-Lamentablemente la Empresa de Vigilancia, no cuenta como parte de su compromiso cuidar estos locales, ni por medio de la cámara, que no es tan difícil, porque como le indique el otro día no necesitamos un vigilante al frente de cada local, con el solo hecho de estar mirando las cámaras y si se ve alguna irregularidad, simplemente se llama al 123 y ya.

CONJUNTO RESIDENCIAL PINO ROJO P.H.

NIT 830.074.919-1

Carrera 60 N°3-38 Teléfono 4141067 E-mail:[pinorojoph@hotmail.com](mailto:pinorojoph@hotmail.com)

Finalmente le comento que soy el vocero de 7 locales, si necesita los números con gusto se los enviaré en las próximas horas.

También le informo que no estoy en contra de mejorar el frente de los locales, pero lamentablemente no está fácil arrendar en un sector, donde la gente se sienta desprotegida, pues la Empresa de Vigilancia no siente ningún compromiso por estos locales, hasta la fecha nunca a dado un positivo de un robo, es más ni les interesa, si me gustará reunirme con un vocero de la empresa para de una vez por todas saber a qué tenemos derecho.

Le refiero todos los robos en el último año: cinco contadores de agua, 5 tapas de alcantarilla de contadores y aparte de esto han intentado abrir varios locales, adicional de los cambuches que han armado con el beneplácito de los celadores que no les importa porque como no tienen que pagar nada.

ATENTAMENTE: IVAN DARIO MARIN PULIDO