

SEÑOR

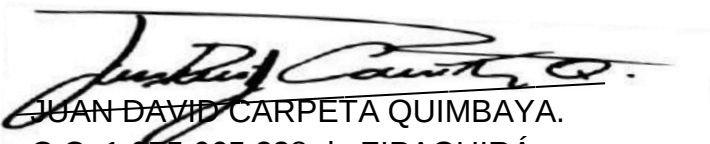
**JUEZ 67 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BOGOTA D.C.**

RADICADO: 2019 01647
REFERENCIA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRIENDO.
DEMANDANTE: ERNESTO PEREZ ZAPATA.
DEMANDADA: MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN.
**ASUNTO: SUBSANACÓN A LA CONTESTACÓN DE LA DEMANDA
DE RECONVENCIÓN.**

Honorable juez, de conformidad con lo decretado por usted en auto del 13 de año de 2021, me permito subsanar la contención de la demanda de reconvención en los términos ordenados por este despacho y dentro del termino otorgado por su señoría.

En consecuencia, me permito adjuntar la contestación y sus adjuntos al presente documento, con el fin de que el juez le imparta aprobación y se de continuidad a la Litis.

Del señor Juez, Cordialmente,



JUAN DAVID CARPETA QUIMBAYA.
C.C. 1.075.665.328 de ZIPAQUIRÁ.
T.P 268.201 DEL C.S DE LA J.

SEÑOR

JUEZ 67 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA D.C.

RADICADO: 2019 01647
REFERENCIA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRIENDO.
DEMANDANTE: ERNESTO PEREZ ZAPATA.
DEMANDADA: MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN.
ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

JUAN DAVID CARPETA QUIMBAYA, identificado civil y profesionalmente como aparece junto a mi respectiva firma, obrando en mi condición de apoderado del señor **ERNESTO PEREZ ZAPATA** y de la manera más respetuosa me permito allegar contestación a la demanda de reconvención incoada por la señora **MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN** en contra de mi mandante, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Manifiesta mi mandante que lo que indica la demandante en reconvención en este hecho es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, el señor **IVAN ENRIQUE HERRERA MAGUE** figura como deudor solidario dentro del contrato de arriendo suscrito entre las partes en conflicto.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, señor juez no sé si la demandante en reconvención hace una errónea interpretación del contrato o busca engañar a este despacho, la clausula tercera del contrato manifiesta que:

2
TERCERA – PRECIO. El canon mensual de arrendamiento es de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000.00) PESOS M/CTE**, más la cuota de administración, la cual es de **QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$ 581.000.00)**, para el año 2018. El pago de la cuota de administración se hará por parte del **ARRENDATARIO**, de manera personal y en efectivo, dinero que se le debe entregar a la señora **SONIA DELANEY GALAN GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía **41.722.972** de Bogotá, persona que es autorizada por parte del **ARRENDADOR**, la cual se compromete a pagar cumplidamente la cuota de administración al Conjunto Residencial Santa Bárbara Norte Manzana r. El pago del canon de arrendamiento se hará por parte del **ARRENDATARIO** de manera anticipada, dentro de los primeros Cinco (05) días de cada periodo mensual en la **CUENTA DE AHORROS** Nequi Número 3203418267, la cual se consignará en cualquier sucursal del Banco de Colombia y se obliga a escanear el recibo de consignación y enviarlo al email sonygg02@yahoo.com, para que el arrendatario constate el pago. **PARÁGRAFO 1.** La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad al plazo previsto para tal fin, previo acuerdo de las partes, no será suficiente para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes. No se aceptarán pagos parciales en el canon de arrendamiento ni en el pago de la administración. **PARÁGRAFO 2.** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento o de la cuota de administración, **EL ARRENDATARIO**, además del canon o cánones debidos, reconocerá y pagará durante ella **AL ARRENDADOR** intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida por la Superintendencia Bancaria para la mora en los créditos de libre consumo. **PARÁGRAFO 3.** En el caso de que la cuota de administración sea modificada por asamblea general, este incremento correrá por cuenta del **ARRENDADOR**.

Como puede ver señor juez, la administración se pagaría de manera personal a la señora SONIA DALANEY GALÁN GONZALES quien tenía la obligación de presentarse en el apartamento arrendado para cobrar la misma, téngase en cuenta que los primeros meses la señora SONIA DALANEY GALÁN GONZALES envió a su esposo a recoger el pago de la administración quien firmaba en nombre de la señora SONIA, sin embargo, desde el mes de enero de 2019 no volvió a comparecer al edificio ni la señora SONIA o su esposo para hacer el respectivo cobro.

Es así, que mi mandante se vio obligado a consignar antes del día cinco (5) de cada mes el canon de arrendamiento y dado que la señora SONIA no comparecía, mi mandante decidió consignar el valor de la administración con el fin de no tener conflictos con la arrendadora, aun cuando el contrato no especifica qué día debía pagarse la misma.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, mi porhijado nunca realizo reformas o mejoras al inmueble, sin embargo, si adecuo la base de la lavadora, ya que en reiteradas ocasiones mi mandante le informo a la señora SONIA DALANEY GALÁN GONZALES que la base no se ajustaba a la lavadora, quien hizo caso omiso a las solicitudes del arrendatario.

AL HECHO QUINTO: Es cierto que la demandante en reconvención envió a mi prohijado la carta de terminación del contrato.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, Honorable Juez la demandante en reconvención impetra esta demanda con argumentos falaces y con material probatorio inexistente, la arrendadora manifiesta que entrego un inventario del inmueble, sin embargo, este nunca se entregó a mi mandante y tampoco a su codeudor, es así que durante los próximos meses el señor ERNESTO PEREZ ZAPATA solicito a la administradora delegada por la arrendadora la señora SONIA DALANEY GALÁN GONZALES que le hiciese entrega de los respectivos inventarios, hecho que nunca sucedió.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, La esposa de mi mandante le entrego las llaves a la señora ANA MARÍA GALÁN, quien estaba presente el día de la entrega del inmueble es decir el 04 de septiembre de 2019.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, el inmueble se entrego por pare de mi mandante a la arrendadora en las mismas condiciones que fue entregado a mi mandante, salvo el deterioro normal de un año.

AL CHECHO NOVENO: No le consta a mi mandante si realizo estas mejoras que manifiesta y tampoco allega acervo probatorio factico que así lo demuestre.

AL HECHO DECIMO: Es cierto, mi mandante se comprometió a entregar el inmueble en el estado en que lo recibió y así procedió a hacerlo, salvo el deterioro normal de un año de habitarlo.

Por otro lado, no es cierto que le hayan realizado un acta de entrega del apartamento.

A LAS PETENSIONES

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: Manifiesta mi mandante que se opone a esta pretensión, toda vez que siempre cumplió a cabalidad el contrato de arriendo y sus obligaciones como arrendatario.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Mi prohijado se opone a esta pretensión dado que entrego el inmueble en las condiciones que lo recibió.

A LA PRETENSIÓN TERCERA: Mi poderdante se opone a esta pretensión dado que considera que el gasto de materiales en los que manifiesta la arrendadora que gasto, son fruto de sus decisiones y no producto de algún incumplimiento por parte de mi mandante.

A LA PRETENSIÓN CUARTA: El señor ERNESTO PEREZ ZAPATA se opone a esta pretensión dado que no fue el quien incumplió el contrato de arriendo, por el contrario, considera que siempre cumplió a cabalidad sus obligaciones como arrendatario.

A LA PRETENSIÓN QUINTA: Mi mandante se opone a esta petición dado que el entrego las llaves y estas fueron recibidas por la señora ANA MARÍA GALÁN, quien estaba presente el día de la entrega del inmueble es decir el 04 de septiembre de 2019.

A LA PRETENSIÓN SEXTA: El señor ERNESTO PEREZ se opone a esta pretensión ya que quien ha incurrido en los incumplimientos del contrato ha sido la hoy demandante en reconvención.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. **INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO:** Como se ha podido observar en el presente libelo, la demandante en reconvención manifiesta que mi prohijado ha incumplido con las obligaciones contenidas dentro del contrato de arriendo en las cláusulas: TERCERA; SEPTIMA; DECIMO TERCERA, sin embargo, estas cúsales carecen de fundamento factico dado que no corresponden a la realidad, lo cual lo fundamento así:

Primera: La demándate en reconvención quiere hacer ver que mi mandante incumplió el contrato de arriendo por que no pago la administración dentro de los primeros cinco días del mes, sin embargo, como se indicó y se demostrara en audiencia, la señora SONIA DALANEY GALÁN GONZALES dejo de presentarse a cobrar dichos valores, por lo que la demandante no puede pretender adjudicarle esta responsabilidad a mi prohijado. Aunado a lo anterior, el contrato de arriendo nunca especifica cundo se debe pagar los dineros por concepto de administración.

Segundo: La demandante en reconvención manifiesta que hizo entrega de los respectivos inventarios al señor ERNESTO PEREZ ZAPATA junto con el acta de entrega del apartamento, sin embargo, estos documentos carecen de firmas por las partes del negocio jurídico de arriendo, aunado a ello tampoco le hacen la entrega de los inventarios al deudor solidario, por lo que me preocupa que la accionante busque engañar a este despacho para obtener un fallo favorable a ella, ya que de ser así, estaría cometiendo un acto ilícito y deberá ser investigada por la justicia penal.

Dado lo anterior, esta excepción esta llamada a prosperar y dejar sin efectos la demanda de reconvención presentada por la demandante.

2. PAGO TOTAL: Mi mandante realizo el pago completo y oportuno tanto del canon de arrendamiento como de la cuota de administración, la cual se pagó en los primeros meses a la señora MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN y posteriormente cuando este dejo de acudir a su cobro, procedió a consignarlo en la cuenta donde consigna el arriendo.
3. COBRO DE LO NO DEBIDO: La demandante en reconvención realiza el cobro por unas mejoras que le realizo al apartamento, sin embargo estas mejoras no obedecen a daños ocasionados por mi mandante y en consecuencia, no tiene las facultades para realizarle estos cobros.
4. TEMERIDAD Y MALA FE: La arrendataria actúa de manera desleal y busca inducir en error al honorable juez, argumentando su demanda en hechos incongruentes y ajenos a la realidad.

PRUEBAS

Señor juez de la manera más respetuosa apporto el siguiente material probatorio.

DOCUMENTALES:

1. Contrato de arriendo donde se puede evidenciar las fechas donde se autentico el contrato por las partes.
2. Constancia elaborada por el señor ERNESTO PEREZ ZAPATA cuando ingreso a habitar el inmueble el 10 de septiembre de 2018.
3. Correos electrónicos entre el señor ERNESTO PEREZ ZAPATA y la inmobiliaria BOGOTA.
4. Constancia de no comparecencia de la arrendataria el 01 de octubre de 2019 para recibir el inmueble.
5. Constancia de envío del estado en el que se entregó el

apartamento y consignación de los servicios públicos pendientes por cancelar, envió que se realizó por correo certificado por medio de la empresa DEPRISA.

6. Constancia de los pagos del canon de arrendamiento y de administración.
7. Concepto técnico legal emitido por la empresa prestadora del servicio degas natural VANTI, donde manifiesta la importancia de la revisión de las instalaciones de gas, el por qué se desconectan y el riesgo que genera al habitante de un inmueble el contactar el gas de manera ilegal y sin la aprobación de la empresa.
8. Solicito señor juez se permita hacer exhibición documental del acervo probatorio allegado por las partes en conflicto tanto en la demanda inicial como en la demanda de reconvención.

TESTIMONIALES

Se reciba el testimonio del señor IVÁN HERRERA MAGUE, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.366.119, quien podrá ser notificado en la Calle 70 C BIS # 60 - 19 Barrio San Fernando, al Email ivanchohm65@hotmail.com o al número celular (317) 549-5880.

INTERROGATORIOS DE PARTE:

Se permita realizar y decepcionar interrogatorio de parte a la señora MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN quien podrá ser notificada por estado.

Igualmente se permita interrogar a todos y cada uno de los testigos propuestos por la demandante en reconvención.

Del señor Juez, Cordialmente,



JUAN DAVID CARPETA QUIMBAYA.
C.C. 1.075.665.328 de ZIPAQUIRÁ.
T.P 268.201 DEL C.S DE LA J.

08 Septiembre/2018

Yo **Ernesto Perez Zapata** con cedula de ciudadanía No 91.237.100, entrego a **Sonia Delaney Galán Gonzales** con cedula de Ciudadanía No 41.722.972, la suma de Dos millones de pesos mctte (\$2000.000 pesos), por concepto de depósito de garantía, como abono al canon de promesa de contrato de arrendamiento que se realizara en los próximos días del presente mes, garantizando igualmente con este, el acceso a ocupar el bien inmueble ubicado en la **calle 11C bis No 124 -60 Interior 5, apartamento 210**, actividad que se realizara a partir del día 10 de Septiembre del 2018 para disfrutar del mismo, de acuerdo a las mismas garantías y obligaciones legales que profiere un contrato formal de arrendamiento, donde se obliga a las partes y se goza como residente en la propiedad horizontal donde se encuentra ubicado este bien inmueble, como asimismo a cumplir con los deberes como residente, que estipula el mismo reglamento de la propiedad horizontal registrado en la alcaldía de Usaquén, de acuerdo a la ley 675/01 y manual de convivencia de la misma propiedad horizontal.

Con base en lo anterior, además la señora **Sonia Delaney Galán Gonzales** apoderada y/o competente una de las propietarias del bien inmueble ubicado en la **calle 11C bis No 124 -60 Interior 5, apartamento 210**, coordinará formalmente con la administración de dicha propiedad horizontal, para formalizar mencionados derechos y autorizaciones pertinentes a lugar, para Ernesto Perez Zapata y su familia correspondiente a dos (2) miembros, **Adriana Vélez Beltrán** CC 51.830.349 (esposa) y **Daniela Perez Vélez** TI 1005280452 (hija) y del vehículo automotor Marca BMW placas **MJY 704**; asimismo proveerá de una copia del reglamento de propiedad horizontal y manual de convivencia al señor Ernesto Perez Zapata, con el fin de conocer con su familia la normatividad, y se logre ejercer en conocimiento, su debido cumplimiento.

De esta manera, el día de hoy 08 de septiembre del 2018, la señora Delaney Galán Gonzales, entregara y guiara presencialmente al señor Ernesto Perez Zapata y esposa, el inventario de elementos existentes para su debida operación y cuidados necesarios, como para poder ingresar a



mencionado bien inmueble, y a sus áreas internas de la vivienda, para una garantía acorde en su habita.



Ernesto Pérez Zapata

CC. 91.237.100

Entrega (\$), y Recibe Bien inmueble



Huella índice Derecho



Sonia Delaney Galán Gonzales

CC. 41.722.972

Recibe (\$) y Entrega Bien inmueble



Huella índice Derecho

04 OCT / 2018

ERNESTO PEREZ ZAPATA

C.C. 91.237.100

DEBE A

SONIA GALAN GONZALEZ

C.C. 41.722.971 DE BOGOTA

La suma de: \$ 2.086.700.00

Por concepto de:

Pago administración del apartamento 210 Int. 5 del Conjunto Residencial Santa Bárbara Norte Manzana R carrera 11 c Bis No. 124-60 del 10 de Septiembre de 2018 al 30 de septiembre de 2018. \$ 406.700

Pago arriendo del apartamento 210 Int. 5 del Conjunto Residencial Santa Bárbara Norte Manzana R carrera 11 c Bis No. 124-60 del 10 de Septiembre de 2018 al 30 de septiembre de 2018. \$ 1.680.000.00

Abono 8 de septiembre 2018 \$ 2.000.000.00

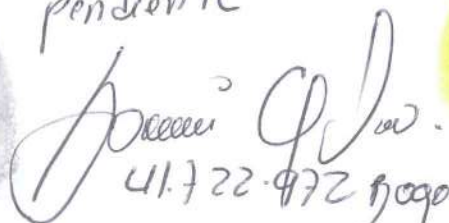
Saldo pendiente de pago \$ 86.700.00

Atentamente


SONIA GALAN GONZALEZ
C.c. 41.722.972 de Bogotá

Recibi en efectivo saldo
pendiente




41.722.972 Bogotá

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA VIVIENDA

ARRENDADOR: MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN C.C. 52.454.447 de BOGOTA.	ARRENDATARIO: ERNESTO PEREZ ZAPATA C.C. 91.237.100 DE BUCARAMANGA
DIRECCION DEL INMUEBLE CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA NORTE MANZANA R INTERIOR 5 APARTAMENTO 210 CARRERA 11 C BIS No. 124 - 60	CIUDAD: BOGOTA D.C.
CANON MENSUAL: ADMINISTRACION MENSUAL: \$2.400.000.00 \$ 581.000.00	FECHA DE INICIACION DEL CONTRATO: OCTUBRE 01 DE 2018
TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: 12 Meses	DESTINACION INMUEBLE: VIVIENDA URBANA

Partes del contrato de arrendamiento: **MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN**. Quien actúa en el presente contrato en su condición de **ARRENDADOR**, mayor de edad, vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula No. 52.454.447, expedida en la ciudad de **BOGOTA D.C.**, con domicilio ubicado en la Calle 137 No. 12-18 Apartamento 108 de la ciudad de Bogotá D.C. y por la otra parte el señor: **ERNESTO PEREZ ZAPATA** identificado con CC No. 91.237.100 expedida en la ciudad de **BUCARAMANGA**, mayor de edad vecino de **BOGOTA**, quien en el presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO**; hemos convenido celebrar mediante el presente documento un **contrato de arrendamiento de Vivienda Urbana**, el cual se registrará en su orden por las siguientes cláusulas, por las normas en materia civil aplicables a la materia y demás disposiciones legales vigentes:

PRIMERA - OBJETO. EL **ARRENDADOR** entrega a título de arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** para su uso y goce, un inmueble ubicado en la Carrera 11 C Bis No. 124 - 60 **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA NORTE MANZANA R INTERIOR 5 APTO 210**.

SEGUNDA - DESTINACIÓN. EL **INMUEBLE** será destinado exclusivamente para vivienda urbana del arrendatario y de su familia, destinación que no podrá ser cambiada por **EL ARRENDATARIO**, sin autorización escrita y expresa del **ARRENDADOR**, tampoco podrá subarrendar el inmueble o parte de él a terceras personas, de darse será causal para dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega material e inmediata del inmueble arrendado, así como la correspondiente indemnización de perjuicios. **PARÁGRAFO 1.- AL ARRENDATARIO** le está prohibido destinar el inmueble para fines ilícitos utilizarlo para ocultar o depositar armas, explosivos, actividades de secuestro o depósito de dineros de procedencia ilícita, artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen o vendan drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas, u otra actividad que ponga en peligro el inmueble y la de los demás copropietarios que habitan el **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA NORTE MANZANA R**, ubicado en la carrera 11 C Bis No. 124-60.

21
TERCERA - PRECIO. El canon mensual de arrendamiento es de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$2.400.000.00) PESOS M/CTE**; más la cuota de administración, la cual es de **QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS M/CTE. (\$ 581.000.00)**, para el año 2018. El pago de la cuota de administración se hará por parte del **ARRENDATARIO**, de manera personal y en efectivo, dinero que se le debe entregar a la señora **SONIA DELANEY GALAN GONZALEZ**, Identificada con la cédula de ciudadanía **41.722.972** de Bogotá, persona que es autorizada por parte del **ARRENDADOR**, la cual se compromete a pagar cumplidamente la cuota de administración al Conjunto Residencial Santa Bárbara Norte Manzana r. El pago del canon de arrendamiento se hará por parte del **ARRENDATARIO** de manera anticipada, dentro de los primeros Cinco (05) días de cada período mensual en la **CUENTA DE AHORROS** Nequi Número 3203418267, la cual se consignará en cualquier sucursal del Banco de Colombia y se obliga a escanear el recibo de consignación y enviarlo al email sonygg02@yahoo.com, para que el arrendatario constate el pago. **PARÁGRAFO 1.** La mera tolerancia de **EL ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad al plazo previsto para tal fin, previo acuerdo de las partes, no será suficiente para modificar las previsiones que al respecto han acordado las partes. No se aceptarán pagos parciales en el canon de arrendamiento ni en el pago de la administración. **PARÁGRAFO 2.** En caso de mora en el pago del precio del arrendamiento o de la cuota de administración, **EL ARRENDATARIO**, además del canon o cánones debidos, reconocerá y pagará durante ella **AL ARRENDADOR** intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida por la Superintendencia Bancaria para la mora en los créditos de libre consumo. **PARÁGRAFO 3.** En el caso de que la cuota de administración sea modificada por la asamblea general, este incremento correrá por cuenta del **ARRENDADOR**.

CUARTA - INCREMENTO DEL PRECIO Y PRORROGAS. Vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses, en caso de prórroga tácita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio anual de la renta se incrementará en una proporción igual al tope máximo permitido por las disposiciones vigentes al momento que tenga lugar el reajuste, esto es en un 100% del tope establecido para el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En caso que **EL ARRENDATARIO** no desee prorrogar el contrato deberá notificar **al ARRENDADOR** no con menos de noventa (90) días antes del vencimiento del contrato, durante su término inicial o durante una de sus prórrogas. Si es voluntad de **EL ARRENDADOR** no prorrogar, dicha notificación se hará en los términos anteriores, no con menos de noventa (90) días antes del vencimiento.

QUINTA - ENTREGA. **EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble arrendado en buen estado y de conformidad con el inventario que, como anexo, hace parte integral del presente contrato. Así mismo, declara que ha recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas y estructurales en perfecto estado de funcionamiento, todo lo cual consta en el referido anexo.

SEXTA - TÉRMINO. El término de duración del presente contrato de arrendamiento es de **DOCE (12) MESES** contados a partir del **01 de OCTUBRE DEL 2018** hasta el **30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019**.

SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO**: 1) pagar, dentro del plazo previsto para el efecto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento, junto con las cuotas de administración, 2) abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados, 3) observar el reglamento de propiedad horizontal, 4) conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso normal, o natural, 5) hacer, a su costa, las reparaciones locativas que requiera el inmueble, 6) informar oportunamente a **EL ARRENDADOR** sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones.

21/ necesarias, y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa, 7) abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR** para tal efecto, 8) pagar, oportunamente, los servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, 9) abstenerse de fijar avisos en el inmueble, 10) abstenerse de ceder el contrato de arrendamiento o de celebrar subarrendos sin que medie autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**, 11) reconocer y pagar a **EL ARRENDADOR** intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas, 12) salvo su deterioro normal, restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que lo recibió, especialmente en lo referente al estado de su pintura general, en este caso el arrendatario responderá por daños materiales causados al inmueble e imputables a negligencia de este por lo cual este contrato presta merito ejecutivo para hacer exigible el pago de todo perjuicio. 13) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. **PARÁGRAFO 1.** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores, y por tanto aplicables.

OCTAVA - OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR. Son obligaciones de **EL ARRENDADOR**: 1) Entregar a **ARRENDATARIO** el bien inmueble arrendado, en buen estado que permita su uso legítimo conforme inventario que hace parte integral de este contrato. 2) Mantener dicho bien en estado de servir para el fin para el que ha sido arrendado y en consecuencia hacer, a su costa, las reparaciones necesarias que **EL ARRENDATARIO** le solicite de forma oportuna; 3) De conformidad con la ley, librar a **EL ARRENDATARIO** de toda turbación o problema en el goce del bien arrendado, 4) Al momento de la terminación del contrato recibir de **EL ARRENDATARIO** o de la persona a quien se haya designado el inmueble conforme el inventario. 5) Las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. **PARÁGRAFO 1.** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de **EL ARRENDADOR** son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores, y por tanto aplicables.

NOVENA - SERVICIOS PÚBLICOS. Los servicios públicos tales como el de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, teléfono, Internet, y otros, serán pagados directamente por **EL ARRENDATARIO** sin que **EL ARRENDADOR** tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. Además no podrá hacer ningún tipo de financiación del pago de los servicios públicos a las empresas prestadoras del servicio o las recaudadoras de dichos pagos, en caso de encontrarse en cualquier momento dichas financiaciones sin el consentimiento previo del **ARRENDADOR**, se faculta al **ARRENDADOR** para que inicie un proceso de restitución del inmueble, haciendo efectiva adicionalmente la cláusula penal pactada en el presente contrato. Los arrendatarios declaran recibir las instalaciones correspondientes a luz, agua y gas natural como servicios completos y en perfecto funcionamiento y no podrán hacer en ellos modificaciones sin consentimiento previo, por escrito del arrendador, y sin solicitud de perjuicios que puedan hacer efectivas las Empresas Públicas, en cualquier tiempo, por infracciones a su reglamento, ocurridas por culpa del arrendatario, lo mismo que el costo de reconexiones y en general los gastos que por esta causa se ocasionaren. **PARÁGRAFO 1. EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos, durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los correspondientes servicios. **PARÁGRAFO 2.** En caso que de las infracciones u omisiones de **EL ARRENDATARIO** deriven perjuicios para **EL ARRENDADOR** éste deberá ser indemnizado. Dentro de tales perjuicios pueden encontrarse, entre otros, los costos relativos a la pérdida de los servicios, a su suspensión, reconexión y nueva instalación. **PARÁGRAFO 3.** Es entendido que **EL ARRENDADOR** podrá, si lo considera conveniente, hacer las respectivas cancelaciones para obtener la normalización de los mencionados servicios, así como también podrá pagar las sanciones y multas, todo lo cual deberá ser reembolsado en forma inmediata por **EL ARRENDATARIO**, a quien se le podrá exigir tal cumplimiento por la vía ejecutiva, con la presentación de este contrato y de los

respectivos recibos, debidamente cancelados. En caso de mora, **EL ARRENDATARIO** reconocerá y pagará, sobre las sumas pendientes de pago, intereses moratorios calculados con la tasa máxima permitida para la mora en los créditos de libre consumo.

DÉCIMA - LÍNEA TELEFÓNICA. Se deja expresa constancia que el inmueble se arrienda **SIN LÍNEA TELEFÓNICA**. Si durante la vigencia de este contrato se instalare en el inmueble arrendado una o más líneas telefónicas **EL ARRENDATARIO** se compromete al pago del servicio telefónico correspondiente a esta, colocada a su nombre. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar de forma oportuna los cobros que se generen por el uso del servicio de telefonía, TV, Internet y cualquier otro que de esta se derive. De la misma manera restituirán el inmueble libre de este servicio.

DÉCIMA PRIMERA - REPARACIONES LOCATIVAS. Las reparaciones locativas serán de cargo de **EL ARRENDATARIO**, quien deberá proceder a ellas de inmediato y sin necesidad de que medie autorización de **EL ARRENDADOR**. Se entiende por reparaciones locativas aquellas que deban hacerse para arreglar los deterioros que ordinariamente se producen por el uso legítimo del inmueble o culpa de **EL ARRENDATARIO** o de sus dependientes.

DÉCIMA SEGUNDA - REPARACIONES NECESARIAS. Las reparaciones necesarias o indispensables serán de cargo de **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** deberá avisar a **EL ARRENDADOR**, de forma oportuna y mediante comunicación escrita, de la ocurrencia del daño que origina la necesidad de reparación. En dicha comunicación **EL ARRENDATARIO** deberá indicar la naturaleza del daño y su gravedad. En caso de especial urgencia el aviso podrá darse inicialmente de manera verbal o telefónica, sin perjuicio que, posteriormente, se reitere por escrito. Una vez conocida la ocurrencia del daño y dentro de un término prudencial, **EL ARRENDADOR** deberá adelantar la correspondiente reparación. No serán de cargo de **EL ARRENDADOR** aquellas reparaciones que se hayan hecho necesarias por culpa de **EL ARRENDATARIO**, de sus dependientes, huéspedes o familiares. Se entiende por reparaciones necesarias aquellas indispensables para que la cosa pueda prestar su uso ordinario, así como aquellas sin las cuales la cosa podría perecer. El arrendatario renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables a que se refiere el Artículo 27 de la Ley 820 de 2003.

DÉCIMA TERCERA- MEJORAS Y REFORMAS. **EL ARRENDATARIO** no podrá hacer mejoras ni reformas en el inmueble sin que previamente haya sido autorizado por escrito por **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDADOR** no estará obligado a pagar las mejoras y/o reformas que no haya autorizado. En todo caso, **EL ARRENDATARIO** podrá retirar las mejoras y/o reformas introducidas en el inmueble, siempre y cuando se pueda proceder a ello sin detrimento del inmueble; en caso contrario, las mejoras quedarán de propiedad de **EL ARRENDADOR**, quien no estará obligado a reconocer, por tal concepto, suma alguna a favor de **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA CUARTA - FIJACIÓN DE AVISOS. **EL ARRENDATARIO** no podrá fijar en los muros, puertas, ventanas del inmueble avisos de ninguna naturaleza, sin autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA QUINTA - DEVOLUCIÓN SATISFACTORIA. A la terminación del contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibió, especialmente en lo referente a pintura general del mismo. El inmueble deberá restituirse a paz y salvo por concepto de cánones, cuotas de administración y

servicios. En caso que existan obligaciones pendientes de pago a cargo de **EL ARRENDATARIO** o que el inmueble no esté en las condiciones pactadas para su restitución, **EL ARRENDADOR** podrá negarse a recibir el inmueble. En este caso el **ARRENDATARIO** mantendrá a su cargo las obligaciones contraídas en virtud de este contrato, sin que por ello se entienda prorrogado el mismo.

DÉCIMA SEXTA - EFECTOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO. En caso de incumplimiento del presente contrato por parte de **EL ARRENDATARIO** y, especialmente, en caso de mora en el pago del precio del arrendamiento, podrá **EL ARRENDADOR** dar por terminado el contrato e intentar la correspondiente acción de restitución, sin perjuicio del cobro de intereses moratorios y/o de las indemnizaciones a que haya lugar.

DÉCIMA SEPTIMA - EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. **EL ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que **EL ARRENDATARIO** pueda sufrir por caso fortuito, fuerza mayor o causas atribuidas a terceros. **EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad por los daños que se puedan causar al inmueble o a los enseres y dotaciones de los vecinos o terceros, cuando éstos provengan del descuido o negligencia de **EL ARRENDATARIO**, de sus dependientes, familia, huéspedes. De la misma manera no serán responsables por los deterioros que sufran los muebles, enseres, electrodomésticos, etc. depositados en la vivienda, por causa no imputables directamente a su voluntad. No serán responsables por defectos de construcción no conocidas. Ni **EL ARRENDADOR** ni el propietario del inmueble en ningún caso serán responsables o solidarios con indemnizaciones o hechos generados por ilícitos cometidos u ocurridos en el inmueble, como tampoco por daños, siniestros, inundaciones, incendio etc., que puedan causar daño a los muebles, enseres, electrodomésticos u objetos que se guarden en el inmueble, y el cuidado o seguros que los amparen serán de cuenta y cargo de los arrendatarios.

DÉCIMA OCTAVA - CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte de cualquiera de las partes (**ARRENDADOR Y/O ARRENDATARIO**) de todas o alguna de las cláusulas de este contrato, y aún en el retardo del pago de una o más mensualidades por parte del **ARRENDATARIO**, constituirá a la parte que haya incumplido en **DEUDOR** de la otra, por una suma equivalente a (3) tres cánones de arrendamiento, que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena, más el IVA que se genere por este pago. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que la parte afectada podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendador, arrendatario y/o deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA NOVENA - ABANDONO DEL INMUEBLE. Al suscribir este contrato **EL ARRENDATARIO** faculta expresamente a **EL ARRENDADOR** para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado y/o desocupado por el término de treinta (30) días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

VIGÉSIMA - COBRO EXTRAJUDICIAL. Si el incumplimiento de la obligación de cancelar oportunamente los cánones de arrendamiento, servicios públicos, o cualquier otra erogación derivada del contrato, diere lugar a alguna diligencia de cobro extrajudicial, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a la entidad encargada de tal gestión, los costos correspondientes.

VIGÉSIMA PRIMERA - DEUDORES SOLIDARIOS. El señor **IVAN ENRIQUE HERRERA MAGUE C.C. 79.366.119 DE BOGOTÁ D.C.**; se constituye endeudor solidario e indivisible, a favor del **ARRENDADOR** junto con **EL ARRENDATARIO** de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado, como durante sus prórrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta que se produzca la entrega material del inmueble al **ARRENDADOR**, por concepto de arrendamiento, cuota de administración, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, intereses moratorios, honorarios causados en caso de mora en el pago del arriendo y de la administración, por las gestiones de cobranza extrajudicial o judicial y las costas procesales a que sea condenado **EL ARRENDATARIO** en la cuantía señalada por el respectivo juzgado en el caso del proceso de restitución, cláusulas penales, etc., las cuales podrán ser exigidas por **EL ARRENDADOR** a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente. Todo lo anterior, sin perjuicio de que en caso de abandono del inmueble cualquiera de los **DEUDORES SOLIDARIOS** pueda hacer entrega válidamente del inmueble a **EL ARRENDADOR** o a quien este señale, bien sea judicial o extrajudicialmente. Por este exclusivo efecto **EL ARRENDATARIO** otorga poder amplio y suficiente a los **DEUDORES SOLIDARIOS** en este mismo acto y al suscribir el presente contrato. Aceptamos desde ahora cualquier cesión que **EL ARRENDADOR** haga respecto del presente contrato y aceptamos, expresamente, que la notificación de que trata el artículo 1960 del Código Civil se surta con el envío por correo certificado y a la dirección que registramos al pie de nuestra firma, de la copia de la respectiva nota de cesión acompañada de la copia simple del contrato. Las direcciones donde se recibirán todas las notificaciones relacionadas directamente o indirectamente con este contrato. **LOS DEUDORES SOLIDARIOS** manifiestan que han recibido copia del presente contrato, con las firmas originales.

VIGÉSIMA SEGUNDA - MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato, junto con los documentos a que haya lugar de conformidad con la ley, presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la suma estipulada como cláusula penal, los cánones de arrendamiento que se adeuden, los servicios públicos, cuotas de administración o intereses, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO**.

VIGÉSIMA TERCERA - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR. **EL ARRENDADOR** además de las causales que señala la ley se podrá dar por terminado el presente contrato de arrendamiento por las siguientes Causales: 1). El no pago del Canon de arrendamiento y cuotas de administración, de los servicios públicos conexos dentro de los términos pactados. 2) Cuando el no pago de los servicios públicos cause la suspensión, desconexión o pérdida del servicio. 3). Cuando se subarriende total o parcialmente el inmueble, se ceda o se de una destinación distinta a la pactada en el contrato. 4). Cuando **EL ARRENDATARIO** reiteradamente afecte la tranquilidad de los vecinos o destine el inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención. 5). Cuando **EL ARRENDATARIO** realice mejoras, adiciones, cambios o ampliaciones en el inmueble, o lo destruya total o parcialmente. 6). Cuando **EL ARRENDATARIO** viole las normas del respectivo reglamento interno o de propiedad horizontal, o no pague las expensas comunes cuando el pago este a su cargo 7). Cuando **EL PROPIETARIO** o **POSEEDOR** necesite el inmueble para ocuparlo, o cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocupado con el fin de ejecutar obras indispensables para su reparación, entre otras establecidas en la ley aplicable a la materia. En este caso deberá solicitarlo con tres meses de anticipación al vencimiento del contrato. 8). Cuando el inmueble haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa.

VIGÉSIMA CUARTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DE EL ARRENDATARIO. Sin perjuicio de las causales legales que resulten aplicables, las partes acuerdan especialmente que son justas causas para que **EL ARRENDATARIO** pueda dar por terminado unilateralmente el presente contrato, las siguientes: 1) la suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de **EL ARRENDADOR**, 2) la incursión reiterada de **EL ARRENDADOR** en proceder que afecten

7
gravemente el disfrute cabal por **EL ARRENDATARIO** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva, 3) El desconocimiento por parte de **EL ARRENDADOR** de derechos reconocidos a **EL ARRENDATARIO** en este contrato o por la Ley, y 4) **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, para lo cual aplicará el procedimiento establecido por ley para el efecto, incluyendo la indemnización allí estipulada para este caso. 5) **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al **ARRENDADOR** a través del servicio postal autorizado, con una antelación **no menor de Noventa (90) Días a la referida fecha de vencimiento**. La terminación unilateral por parte de arrendatario en cualquier momento solo se aceptara previa al pago de una indemnización equivalente al precio de **TRES (03) cánones de arrendamiento vigentes al momento de entrega del inmueble**.

VIGESIMA QUINTA -El **ARRENDATARIO** así como los deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier clase de requerimientos privados o judiciales.

VIGESIMA SEXTA -INSPECCION. El **ARRENDATARIO** permitirá las visitas que en cualquier tiempo el **ARRENDADOR O SUS REPRESENTANTES** tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés.

En señal de aceptación del contenido del presente contrato, las partes libre y voluntariamente lo firman en la ciudad de **BOGOTA**, al primer (01) días del mes de **OCTUBRE** del año **2018**.

Firma:

Nombre: **ERNESTO PEREZ ZAPATA**
C.C 91.237.100 DE BUCARAMANGA
ARRENDATARIO

Firma:

Nombre: **IVAN ENRIQUE HERRERA MAGUE**
C.C 79.366.119 de BOGOTA
DEUDOR SOLIDARIO



Firma:

Nombre: **MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN**
C.C.: 52.454.447 de BOGOTA D.C.
ARRENDADOR.

Firma per procuracionem (p.p.):

Nombre: **SONIA DELANEY GALAN GONZALEZ**
C.C.: 41.722.972 de BOGOTA D.C.

EN REPRESENTACION DE: **MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN.**
DANIEL VICENTE GALAN GONZALEZ
ANA MARIA GALAN GONZALEZ
JAIME RODOLFO GALAN GONZALEZ

NOTARIA CUARENTA Y SEIS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE LA NOTARIA 46 DEL CIRCULO DE
BOGOTA, D.C COMPARECIO:

HERRERA MAGUE IVAN ENRIQUE

NOTARIA

46

con: C.C. 79366119

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN
EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL
CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. EL DECLARANTE:



CB

www.notariaenlinea.com
WLY0SQ1XXBKZ7C16



rbeffccb23c2d2c4
HOY 04/10/2018
A LAS 01:22:43 p.m.

Helia Luz Altamar Lozano Notaria

NOTARIA CUARENTA Y SEIS



NOTARIA CUARENTA Y SEIS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE LA NOTARIA 46 DEL CIRCULO DE
BOGOTA, D.C COMPARECIO:

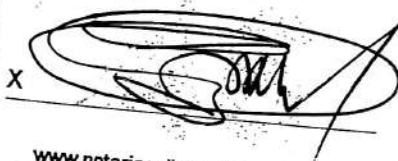
PEREZ ZAPATA ERNESTO

NOTARIA

46

con: C.C. 91237100

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN
EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL
CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO. EL DECLARANTE:



CB

www.notariaenlinea.com
EXB6S6I2Z32NKPMGT



fsx34swwweswxwsr
HOY 04/10/2018
A LAS 01:23:05 p.m.

Helia Luz Altamar Lozano Notaria

NOTARIA CUARENTA Y SEIS



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3538

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el once (11) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Dos (62) del Circuito de Bogotá D.C., compareció:

MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052454447 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Monica Chaves Galan



1i9njolud1bq

11/10/2018 - 11:53:26:208



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRIENDO .

CARLOS ARTURO SERRATO GALIANO
Notario sesenta y dos (62) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1i9njolud1bq

LA FIRMA ELECTRÓNICA AQUÍ ESTAMPADA SOLO VALIDA LA IDENTIFICACIÓN ANTE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, LA PRESENTE AUTENTICACIÓN NO TIENE VALIDEZ SINO LLEVA LA FIRMA AUTÓGRAFA Y EL SELLO DEL NOTARIO EN ORIGINAL QUE SE ESTAMPA UNA VEZ EL NOTARIO TIENE EL DOCUMENTO FÍSICO A LA VISTA



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



50349

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el once (11) de octubre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

SONIA DELANEY GALAN GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041722972 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5wu828n7266j
11/10/2018 - 12:51:02:556



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO ARRENDAMIENTO .

CARLOS ALBERTO RAMIREZ PARDO
Notario sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5wu828n7256j





Juan David Carpeta Quimbaya <jd.carpeta@gmail.com>

RE: Inmobiliaria Bogotá pago

2 mensajes

Ernesto Perez Zapata <ernesto.p.z@hotmail.com>
Para: Juan David Carpeta Quimbaya <jd.carpeta@gmail.com>

15 de septiembre de 2020, 10:22

Ernesto Pérez Zapata

De: Javier Andres Mesa Vargas <javier.mesa@inmobiliariabogota.com>
Enviado: viernes, 7 de septiembre de 2018 12:00 p. m.
Para: ernesto.p.z@hotmail.com <ernesto.p.z@hotmail.com>
Cc: 'Coordinador Oficina WTC' <coordinadoroficinawtc@inmobiliariabogota.com>
Asunto: Inmobiliaria Bogotá pago

Sr Ernesto

Reciba cordial saludo de parte de Inmobiliaria Bogotá

De acuerdo a nuestra conversacion le envio el pago activo PSE, acontinuacion le defino los valores a pagar

Estos son los costos para activar PSE

datos a aclarar: canon 2.400.000 admon 582.000 total valor negocio **2.982.000**

Dias apartir del 10 Sep 2018 : 21 dias 2.087.400-----> se tomo el valor total con admon se dividio en 30 dias, y se multiplico por 21 dias, que son los dias apartir del 10 de sep.

Derechos de contrato \$638.744-----> Como le habia comentado es el 18% sobre el valor del negocio

Total a cancelar 2.726.144

Instrucciones de pago: ingresar a la pagina de la inmobiliaria <https://www.inmobiliariabogota.com> ingresa a pago en linea e ingresa su cedula.

Atento a comentarios

Javier Andrés Mesa Vargas

Real Estate Agent ® Sales & Lettings

Commercial & Residential Properties

Celular: 317 638 9517 PBX 57-3537979 Ext 207

Inmobiliaria Bogotá Since 1975

Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 Piso 2
Tel: 3500696

World Trade Center
Cl. 100 No. 8A-37 Trr A Of. 801
Tel: 3537979

Parque Comercial La Colina 138
Cl. 138 No. 55-53 L. 55-77
Tel: 3537990

Centro Empresarial Meridiano 13
Cra. 78 No. 17-55 L. 201
Tel: 3537999

Reciba cordial saludo de parte de Inmobiliaria Bogotá

Atento a comentarios

Javier Andrés Mesa Vargas

Real Estate Agent ® Sales & Lettings

Commercial & Residential Properties

Celular: 317 638 9517 PBX 57-3537979 Ext 207

Inmobiliaria Bogotá Since 1975



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 Piso 2
Tel: 3500696

World Trade Center
Cl. 100 No. 8A-37 Trr A Of. 801
Tel: 3537979

Parque Comercial La Colina 138
Cl. 138 No. 55-53 L. 55-77
Tel: 3537990

Centro Empresarial Meridiano 13
Cra. 78 No. 17-55 L. 201
Tel: 3537999

Reciba cordial saludo de parte de Inmobiliaria Bogotá

Atento a comentarios

Javier Andrés Mesa Vargas

Real Estate Agent @ Sales & Lettings

Commercial & Residential Properties

Celular: 317 638 9517 PBX 57-3537979 Ext 207

Inmobiliaria Bogotá Since 1975



Parque Central Bavaria
Cra. 13 No. 28-01 Piso 2
Tel: 3500696

World Trade Center
Cl. 100 No. 8A-37 Trr A Of. 801
Tel: 3537979

Parque Comercial La Colina 138
Cl. 138 No. 55-53 L. 55-77
Tel: 3537990

Centro Empresarial Meridiano 13
Cra. 78 No. 17-55 L. 201
Tel: 3537999

Juan David Carpeta Quimbaya <jd.carpeta@gmail.com>
Para: Ernesto Perez Zapata <ernesto.p.z@hotmail.com>

16 de septiembre de 2020, 13:53

recibido.

Cordialmente,

JUAN DAVID CARPETA QUIMBAYA
ABOGADO
CARPETA CUBIDES S.A.S
Tel: 313 462 9503
OF: Cra. 47a # 22a - 43 Apartamento 401
BOGOTÁ D.C.
jd.carpeta@gmail.com

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos



388cf6aa.jpeg
19K



388cf6aa.jpeg
19K

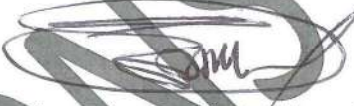
Bogotá 01 Octubre/19

CONSTANCIA

El día de hoy 01 de Octubre/19, siendo las 04:30 pm, se presentó ERNESTO PEREZ ZAPATA CC. 91237100 y ADRIANA VELEZ BELTRAN CC 51830349, de acuerdo a cita informada a la señora arrendadora **MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN** CC 52.454.447 de Bogotá, con el fin de entregar el apartamento Conjunto Residencial Manzana R – Santa Barbará Central - Carrera 11 C Bis # 124 – 60 interior 5 apartamento 210, que se encontraba en contrato de arrendamiento desde el 01 de octubre/18 al 01 de Octubre/19; pero no se presentó la mencionada señora, como tampoco ningún delegado que pudiera hacerlo.

En constancia firman,

Firman,



Arrendatario saliente: **Ernesto Perez Zapata**
CC 91237100



Testigo: **Adriana Vélez Beltrán**
CC 51.830349

SANTA BARBARA NORTE
MANZANA R
FECHA 01-10-2019
RECIBIDA NO
IMPLICA ACEPTACION
17:13.

Testigo de la Propiedad horizontal: _____

CC

Bogotá 05 octubre/19

PAZ Y SALVO

I) ANTECEDENTES

El día 01 de Octubre/19, siendo las 04:30 pm, nos presentamos **ERNESTO PEREZ ZAPATA** y **ADRIANA VELEZ BELTRAN** a entregar el apartamento por termino de contrato de arrendamiento desde el 01 de octubre/18 al 01 de Octubre/19 ubicado en el Conjunto Residencial Manzana R – Santa Barbará Central - Carrera 11 C Bis # 124 – 60 interior 5 apartamento 210, celebrado con la señora **MONICA ALEXANDRA CHAVES GALAN** CC 52.454.447 de Bogotá; al no haber presencia por parte del arrendador o su delegado(s) autorizado en el sitio de entrega, desconociéndose sus causas, se procedió a hacer y dejar constancia en la portería de la propiedad horizontal. Posteriormente se logra coordinar cita de entrega con el arrendador, para el día 05 de octubre/19, de acuerdo a su disponibilidad.

II) CONSTANCIA DE ENTREGA

El día de hoy 05 de octubre/19, siendo las 08:00 am aproximadamente hace presencia en el lugar de la propiedad horizontal la señora **ANA MARIA GALAN GONZALES**, como delegada para recepcionar el bien inmueble en mención, y los señores **ERNESTO PEREZ ZAPATA**, como arrendatario saliente hasta el 30 de octubre/19, y **ADRIANA VELEZ BELTRAN** como testigo del proceso, por parte del arrendatario.

III) OBSERVACIONES

- 1) El apartamento para efectos del contrato inicial fue entregado sin inventario, sin copia del reglamento y con las novedades ya conocidas y no solucionadas que fueron reflejadas formalmente en antiguos reclamos, situación que actualmente es motivo dentro de un proceso pertinente en curso.
- 2) El apartamento esta a Paz y Salvo por concepto de pagos de cánones hasta el 01 de octubre/19 y de pagos de administración hasta el 01 de octubre/19 como consta en los soportes que reposan en el archivo. Igualmente se encuentra pagos los últimos recibos de energía y gas, quedando pendiente el

de acueducto, en razón a que no ha llegado aun como obligación por parte de la empresa responsable, a la propiedad horizontal.

- 3) Lo pertinente a la cuota de administración fue cancelada en lo sucesivo en la cuenta **NEQUI # 3203418267**, ya que la persona encargada **SONIA GALAN GONZALES** CC 41.722.972, nunca genero la opción de cumplimiento de forma personal para ser entregada en efectivo como se acordó en dicho contrato; inicialmente envió a un tercero (*no era lo pactado*), pero así se le entrego durante dos meses, y después no hubo presencia de ella, ni de nadie autorizado para esto. Por tal motivo y en aras de cumplir el pago oportuno sin generarse retardos como lo estipula la cuenta de cobro de la propiedad horizontal, se hizo el pago a través de misma cuenta **NEQUI # 3203418267** estipulada para el pago del canon. Se conservan lo soportes de pago.

Teniendo en cuenta lo descrito en el punto 1,2 y 3 anteriores y de manera responsable, se entrega el apartamento en las condiciones como fue recibido, aspectos que se guarda en la memoria de su estado, y debidamente aseado.

IV) CUENTAS SERVICIOS PUBLICOS

- **ACUEDUCTO : Cuenta Contrato # 10488815**

Confrontación tres (3) últimos recibos

Factura # 36935349617 = \$ 261.690 periodo Enero/17/19 – Marzo/16/19

Factura # 30238521311 = \$ 258.620 periodo Marzo/17/19 – Mayo/15/19

Factura # 35597532411 = \$ 262.199 periodo Mayo/16/19 – Julio/13/19

TOTAL PROMEDIO PARCIAL = \$ 782.509/3 = \$ 260.836,33/30 = \$ 8.694

- **PENDIENTES POR PAGAR ACUEDUCTO = 8.694 x 79 = \$ 686.826 (79 días pendientes por pagar al 30 de septiembre/19).**

Nota: A partir de la próxima factura ya no será incluido el cobro de aseo, por tal motivo no aplica incluir valor para promediar.

- **ENERGIA:** Referencia pago # 0678776 - 9

Confrontación tres (3) últimos recibos

Periodo facturado 17 de junio/19 – 18 de julio/19 = \$ 112.790

Periodo facturado 18 de julio/19 – 16 de agosto/19 = \$ 88.550,00

Periodo facturado 16 de agosto/19 – 17 de septiembre/19 = \$ 102.070 mas (\$41.910 – a partir de la Factura de septiembre/19, el cobro de aseo se incluye en esta factura).

TOTAL PROMEDIO PARCIAL ENERGIA: \$ 303.410/3 = \$ 101.100/30 = \$ 3.370 (Diarios)

- **PENDIENTES POR PAGAR ENERGIA** = $3.370 \times 13 = \$ 43.810$ (13 días pendientes por pagar al 30 de septiembre/19).

TOTAL PROMEDIO PARCIAL ASEO: \$ 41.910/30 = \$ 1.397 (Diarios)

- **PENDIENTES POR ASEO** = $\$1.397 \times 13 = \$ 18.161$ (13 días pendientes por pagar al 30 de septiembre/19).

- **GAS :** Referencia de pago # 724652

Mes de Julio, fecha factura 17 de julio/19 = \$ 46.500

Mes de Agosto, fecha factura 17 de agosto = \$ 45.900

Mes de Septiembre, fecha factura 17 de septiembre/19 = \$ 39.220

TOTAL PROMEDIO PARCIAL: \$ 131.620 = \$ 43.873,33/30 = \$1.462 (diarios).

PENDIENTES POR PAGAR GAS = $1.462 \times 13 = \$19.000$ (13 días pendientes por pagar al 30 de septiembre/19).

TOTAL A PAGAR AL ARREDANDADOR POR PENDIENTES SERVICIOS PUBLICOS

- ACUEDUCTO = \$ 686.826
- ENERGIA = \$ 43.810
- ASEO = \$ 18.161
- GAS = \$19.000

TOTAL A ENTREGAR ARRENDADOR PARA PAGO SERVICIOS PUBLICOS = \$ 767.797
mctte

NOTA: Los dineros serán entregados a la persona delegada por la arrendadora, señora **ANA MARIA GALAN GONZALES**.

Como constancia y satisfacción de lo anterior

Firman,



Arrendatario saliente: **ERNESTO PEREZ ZAPATA**

CC 91.237.100



Testigo: **ADRIANA VELEZ BELTRAN**

CC 51.830.349

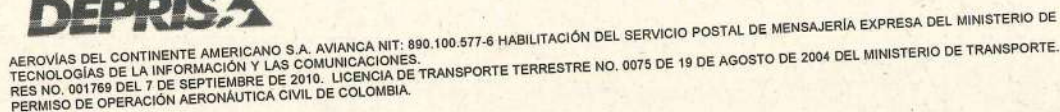
Recibe a satisfacción,

Delegada Arrendador **ANA MARIA GALAN GONZALES**

CC

Anexo:

- Soportes originales pagos de los tres (3) últimos meses de servicios públicos (acueducto – energía – Gas).
- Poder delegatorio por parte del arrendador para recepción del apartamento por parte del ARRENDADOR a la señora **ANA MARIA GALAN GONZALES**
- Constancia de presentación el día 01 octubre/19, ARRENDATARIO saliente.



RES NO. 001769 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2010 PERMISO DE OPERACION AERONAUTICA CIVIL DE COLOMBIA.		OFICINA	EXITO COUNTRY	FECHA DE ADMISION	08	10	2019	16 49
PRODUCTO								
DEPRISA ESTANDAR RETAIL								
REMITENTE DESTINATARIO	ERNESTO PEREZ	91237100	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION		3112875131			
	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CUNDINAMARCA	ESTADO DEPTC		TELEFONO			
	BOGOTA CIUDAD				COLOMBIA PAIS			
	DIRECCION	3112875131	TELEFONO CONTACTO		110911 CODIGO POSTAL			
	APARTADO AEREO 358700 DE 472 SUCURSAL CENTRO COMERCIAL UNICENTRO							
DICE CONTENER								
PESO REAL (KG)	0,100	PESO COBRADO	0,100	FORMA DE PAGO	PAGADO		VALOR SERVICIO \$ 4.600	
PESO VOLUMEN(KG)	0,000	CANTIDAD PIEZAS	1	LARGO	ANCH	ALTO	CARGO POR MANEJO \$ 400	
OBSERVACIONES 2			VALOR ASEGUADO DEL ENVIO=VALOR DECLARADO		\$	20.000	CARGO COMBUSTIBLE \$	
☐ Acepto que Deprisa me envíe información como: estado del envío, alertas y/o promociones; a mi correo electrónico o celular			VALOR DECLARADO ADUANA		US\$		SERVICIOS ADICIONALES \$	
☐ Acepto recibir la factura electrónica al correo electrónico registrado							BASE PARA IVA \$ 0	
							IVA \$	
							VALOR TOTAL \$ 5.000	
ADVERTENCIAS AL REMITENTE: (I) ESTE ENVÍO ESTÁ SUJETO A REVISIÓN POR LAS DIFERENTES AUTORIDADES COLOMBIANAS COMO DE LOS PAISES DE TRANSITO Y DE DESTINO. (II) EL VALOR PARA ADUANA ESTÁ SUJETO A VERIFICACIÓN Y PUEDE SER AJUSTADO POR LAS AUTORIDADES ADUANERAS DEL PAÍS DE DESTINO. (III) EL DESTINATARIO DEL PRESENTE ENVÍO PODRÁ ESTAR OBLIGADO A PAGAR IMPUESTOS EN EL LUGAR DE DESTINO.		EL REMITENTE CONFIRMA EL CONOCIMIENTO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE MENSAJERIA EXPRESA O DEL CONTRATO DE TRANSPORTE DE CARGA, DE ACUERDO AL SERVICIO CONTRATADO, CON SU FIRMA O CON LA FIRMA DE QUIEN ACTÚA A SU NOMBRE. LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE VENTA O EN LA PÁGINA WEB WWW.DEPRISA.COM. UNA COPIA DE LOS CONSULTADOS EN EL PUNTO DE VENTA. PARA SOLICITAR PETICIONES, QUEJAS O MISMOS PUEDE SER SOLICITADA EN EL PUNTO DE VENTA. PARA SOLICITAR PETICIONES, QUEJAS O RECLAMOS O CONOCER INFORMACIÓN DE SU ENVÍO, CONTACTENOS A TRAVÉS DE LA PAG WEB WWW.DEPRISA.COM. LA LINEA DE ATENCIÓN DE SERVICIO AL CLIENTE DESDE BOGOTÁ AL 405 1405 Y RESTO DEL PAÍS 01 8000 519 393 O AL CORREO ELECTRÓNICO SERVICIOALCLIENTE@DEPRISA.COM. AVENIDA CALLE 26 # 59-15 BOGOTÁ D.C.						
		FIRMA Y DOCUMENTO DE IDENTIFICACION DEL REMITENTE						
		FECHA PROBABLE ENTREGA						
		09 10 2019						

VB-40 build 20190618



OCT 05 2019 10:22:45 RBNICT 8.40

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110

TER: 11110356

RECIBO: 007383

RRN: 007656

RECARGA

APRO: 696401

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 767.800

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 ***

ERNESTO PEREZ ZAPATA

C.C. 91.237.100

DEBE A

SONIA GALAN GONZALEZ

C.C. 41.722.971 DE BOGOTA

La suma de:

\$ 581.000.00

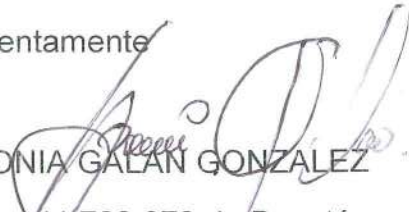
Por concepto de:

Pago administración del apartamento 210 Int. 5 del Conjunto Residencial Santa Bárbara Norte Manzana R carrera 11 c Bis No. 124-60 del mes de Octubre de 2018

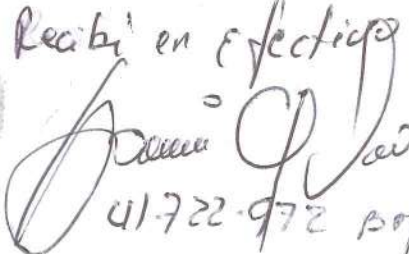
Son: QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Nota: El señor Ernesto Pérez Zapata entrega contrato de arrendamiento original, con documentos originales del deudor solidario, firmado y autenticado por él y por su deudor solidario, para firmas y autenticación por parte del arrendador, el cual lo hará en un plazo máximo de 10 días hábiles. Luego se le entregará al señor Ernesto Pérez una copia del mismo.

Atentamente


SONIA GALAN GONZALEZ

C.c. 41.722.972 de Bogotá

 Recibi en efectivo

41-722-972 Bogota

ERNESTO PEREZ ZAPATA

C.C. 91.237.100

DEBE A

SONIA GALAN GONZALEZ

C.C. 41.722.971 DE BOGOTA

La suma de:

\$ 581.000.00

Por concepto de:

Pago administración del apartamento 210 Int. 5 del Conjunto Residencial Santa Bárbara Norte Manzana R carrera 11 c Bis No. 124-60 del mes de Noviembre de 2018

Son: QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

CANCELADO EN EFECTIVO



Atentamente



SONIA GALAN GONZALEZ

C.c. 41.722.972 de Bogotá

Entrego \$ 581.000⁰⁰ El 05 NOV/18

ERNESTO PEREZ ZAPATA

C.C. 91.237.100

DEBE A

SONIA GALAN GONZALEZ

C.C. 41.722.971 DE BOGOTA

La suma de:

\$ 581.000.00

Por concepto de:

Pago administración del apartamento 210 Int. 5 del Conjunto Residencial Santa Bárbara Norte Manzana R carrera 11 c Bis No. 124-60 del mes de Diciembre de 2018

Son: QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

CANCELADO EN EFECTIVO 7 DE DICIEMBRE DE 2018

Atentamente


SONIA GALAN GONZALEZ

C.c. 41.722.972 de Bogotá



OCT 04 2018 18:18:04 RBMIT 8.11

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: 11110356
RECIBO: 007199 RRN: 007480

RECARGA APRO: 021638

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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

*** CLIENTE ***



NOV 03 2018 11:53:56 RBMIT 8.11

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: A0009515
RECIBO: 005523 RRN: 005935

RECARGA APRO: 719198

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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

*** CLIENTE ***



DIC 04 2018 15:48:06 RBMIT 8.11

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: A000K162
RECIBO: 022658 RRN: 023679

RECARGA APRO: 956419

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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

*** CLIENTE ***

CANON



ENE 04 2019 18:14:38 RBMIT 8.11

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: 11110356
RECIBO: 003146 RRN: 003654

RECARGA APRO: 827539

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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



FEB 05 2019 16:15:41 RBMIT 8.11

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: 11110356
RECIBO: 010084 RRN: 010807

RECARGA APRO: 932828

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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

*** CLIENTE ***



MAR 05 2019 10:14:36 RBMIT 8.11

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: 11110356
RECIBO: 017606 RRN: 018351

RECARGA APRO: 928677

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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

soporte



ABR 05 2019 19:05:22 RBMIT 8.30

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: A0009515
RECIBO: 001260 RRN: 001422

RECARGA APRO: 947314

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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

*** CLIENTE ***



MAY 01 2019 11:16:29 RBMIT 8.11

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: 11110356
RECIBO: 026073 RRN: 027862

RECARGA APRO: 090762

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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

*** CLIENTE ***



JUN 05 2019 18:11:14 RBMIT 8.30

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1

C. UNICO: 3007025110 TER: A0009515
RECIBO: 009423 RRN: 009880

RECARGA APRO: 177404

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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

*** CLIENTE ***

CANON



JUL 05 2019 7:10:37 REMICT 8.11

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

TER: A000K162

RECIBO: 0045122

RRN: 047214

APRO: 734214

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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

*** CLIENTE ***



AGO 05 2019 10:09:46 REMICT 8.30

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

TER: A000K162

RECIBO: 004807

RRN: 005326

APRO: 150792

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.400.000

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



VP 46bunk 20190618

SEP 05 2019 14:19:29 REMICT 8.40

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

PAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

TER: A000K162

RECIBO: 002348

RRN: 002832

APRO: 160802

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 2.981.000

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

*** CLIENTE ***



ADMINISTRACION



CANON

(SEPT/2019)

ENERO/19



ENE 19 2019 10:07:10 REMICT 8.11

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIAPAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

RECIBO: 032233

TER: A000K162

RRN: 033325

APRO: 078799

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 515.890

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

*** CLIENTE ***

FEB/19



FEB 19 2019 10:15:55 REMICT 8.11

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIAPAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

RECIBO: 032233

TER: 11110356

RRN: 033325

APRO: 078799

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 515.890

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



MAR 28 2019 16:16:22 REMICT 8.11

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIAPAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

RECIBO: 025356

TER: A0009515

RRN: 026852

APRO: 648182

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 581.000

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

*** CLIENTE ***

ABR/19



ABR 26 2019 17:30:04 REMICT 8.11

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIAPAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

RECIBO: 057587

TER: A000K162

RRN: 059367

APRO: 744417

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 581.000

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

MAYO/2019



MAY 05 2019 10:22:45 REMICT 8.40

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIAPAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

RECIBO: 007383

TER: 11110356

RRN: 007656

APRO: 696401

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 767.800

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

*** CLIENTE ***



JUL 29 2019 19:04:46 REMICT 8.11

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIAPAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

RECIBO: 042861

TER: 11110356

RRN: 044988

APRO: 585589

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 581.000

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

*** CLIENTE ***



AGO 14 2019 14:45:06 REMICT 8.11

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIAPAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

RECIBO: 045243

TER: 11110356

RRN: 047671

APRO: 648548

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 581.000

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

*** CLIENTE ***



OCT 05 2019 10:22:45 REMICT 8.40

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIAPAGAFACIL CC UNICENTRO
AVE 15 124 30 ENTRADA 1
C. UNICO: 3007025110

RECIBO: 007383

TER: 11110356

RRN: 007656

APRO: 696401

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3203418267

VALOR \$ 767.800

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

*** CLIENTE ***

ADMINISTRACION

← SERVICIOS
excedentes

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA NORTE MANZANA R

830.066.031-3

Carrera 11 C Bis No. 124 60

Tel 6191100

Mes: Octubre de 2018

Fecha: 10/01/18

Cuenta de Cobro

No. 9,917

Nombre: JAIME R. GALAN /

Código: 5210

Dirección: CARRERA 11C BIS 124-60

Coeficiente: 1.680000

Concepto	Saldo Sep / 18	Cuotas Oct / 18	Nuevo Saldo
Cuotas De Administracion	0	550,300	550,300
Vigilancia Externa	0	31,200	31,200
Total Mes Sin Descuento ...	0	581,500	581,500

Con Descuento 10.0% hasta Oct/10/18 (\$ 55,000) 526,500

SR. RESIDENTE FAVOR CONSIGNAR EN EL BANCO DAVIVIENDA EN EL FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES EN LA CUENTA DE AHORROS NO. 006387828218 Y COLOCAR EN REFERENCIA 1 SU No. DE TORRE Y APTO, FAVOR TENER EN CUENTA QUE SI LA CUENTA DE COBRO NO ES CANCELADA EN SU TOTALIDAD NO TIENE DERECHO AL DESCUENTO POR PRONTO PAGO. GRACIAS.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA BARBARA NORTE

NIT 830.066.031-3

FECHA: 09/10/2018

RECIBO DE CAJA No. 14559

RECIBI DE: JAIME R. GALAN

NIT: 5.210

VALOR: \$526,500

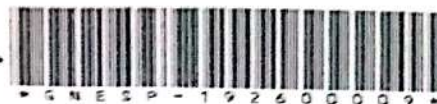
LA SUMA DE: QUINIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS PESOS ML.

POR CONCEPTO DE: CUO SEP/18, VIG SEP/18

CHEQUE: BANCO: 0 CUENTA:

CODIGO	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS
13050501	SEP/2018.CUOTAS DE ADMINISTRA	9857	550,300.00
13050503	SEP/2018.VIGILANCIA EXTERNA	9857	31,200.00
41701010	5210 * DESCUENTO P.PAGO	55,000.00	
11200501	5210 * JAIME R. GALAN	526,500.00	

Firma y Sello



19260009 - 0

Bogotá, D.C., 04 de diciembre de 2019

Señor
JUAN DAVID CARPETA QUIMBAYA,
Cra 08 N 12b-22 of 902
Bogotá D.C.

Asunto: Conceptos técnicos legales

Cordial saludo,

En respuesta a su comunicación radicada el 19 de noviembre de 2019, al respecto le informamos:

Primero: Se me indique por qué motivos ustedes cortan el servicio de gas, cuando no se ha realizado la respectiva revisión a las instalaciones, es decir cuál es la razón jurídica y de salubridad por las cuales ustedes se ven obligados a realizar el corte del servicio cuando no se cuenta con la revisión obligatoria.

Segundo: Una vez cortado el servicio de gas, que riesgos jurídicos y de salubridad existen si el usuario reconecta el servicio de gas natural sin autorización de ustedes.

La Empresa puede realizar la suspensión preventiva del servicio cuando se encuentran defectos en la instalación que ponen en riesgo la seguridad de los habitantes de los inmuebles o cuando estas no cumplan con los requisitos de Ley, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Condiciones Uniformes para la prestación del servicio en su parágrafo sexto, donde se informa:

La Distribuidora tendrá derecho a suspender o discontinuar el servicio, de acuerdo con lo dispuesto en el literal iii) del numeral 5.17. del Anexo General de la Resolución CREG 067 de 1995, *el Distribuidor o el Comercializador tendrán derecho a suspender o discontinuar el servicio: "Cuando la instalación interna del Usuario no cuente con el Certificado de Conformidad vigente exigido en las normas aplicables",* como quiera que se encuentran obligados a prestarlo únicamente a las instalaciones receptoras de los Usuarios que cumplan con los requisitos mínimos de seguridad.

De igual forma según lo descrito en la **Cláusula 71ª. Numeral 02 literal G. - CORTE DEL SERVICIO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO - Por incumplimiento del contrato:** LA EMPRESA podrá cortar el servicio y proceder con la terminación del contrato en los siguientes eventos:

Quando al Suscriptor o Usuario de manera injustificada sea renuente en aportar a LA EMPRESA el correspondiente Certificado de Conformidad o Informe de Inspección expedido por un Organismo de Certificación o de Inspección Acreditado, dentro del término establecido en la regulación para tal



efecto o cuando el suscriptor o usuario impida la suspensión del servicio en los casos en que una vez realizada la Revisión Periódica de la instalación interna de gas se hayan encontrado defectos por parte de LA EMPRESA o del Organismo de Inspección Acreditado en la instalación interna.

Esta obligación nace y se concreta verdaderamente cuando distribuidor y usuario suscriben el Contrato de Condiciones Uniformes, que se convierte en el fundamento de los derechos y obligaciones que permitirán la prestación del servicio de gas domiciliario y su consecuente disfrute por parte del usuario. Teniendo en cuenta lo anterior, la obligación de realizar la Revisión Periódica persistirá para el Distribuidor en tanto el Contrato de Condiciones Uniformes se encuentre vigente, independiente a si el servicio está siendo utilizado o no, ya que el mismo está disponible para una futura utilización del mismo.

Adicional, que de acuerdo a lo establecido las empresas distribuidoras de gas combustible se encuentran obligadas a realizar un mantenimiento periódico a sus redes y una revisión a las instalaciones internas de los usuarios, estas últimas en periodos no superiores a 5 años, según lo dispuesto en el artículo 28 de la ley 142 de 1994 y el numeral 5.23 de la Resolución 067 de 1995 o Código de Distribución de Gas Combustible por Redes, donde se aclara que el costo de la revisión debe ser con cargo al usuario. Es importante aclarar que la tarifa de la revisión técnica reglamentaria está vigilada por la comisión reguladora de energía y gas (CREG); lo anterior se aclara en:

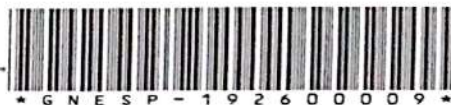
V.5 PROCEDIMIENTO PARA LA OPERACIÓN DEL SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN. V.5.1 REVISIÓN A LAS INSTALACIONES Y MEDIDORES DEL USUARIO.

5.23. El distribuidor estará obligado a inspeccionar las instalaciones del usuario periódicamente y a intervalos no superiores a cinco años, o a solicitud del usuario, consultando las normas técnicas y de seguridad. Realizará pruebas de hermeticidad, escapes y funcionamiento, a fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones de este Código y de los contratos que se suscriban con el usuario. El costo de las pruebas que se requieran, estarán a cargo del usuario.

Tercero: Porque es tan importante la revisión obligatoria de las instalaciones de gas cada cinco años.

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución CREG 059 de 2012, el usuario se encuentra en la obligación de realizar en su predio y a su cargo la Revisión Periódica que tiene por objeto verificar que la instalación interna y los gas domésticos utilizados en su inmueble son seguros y se encuentran en condiciones para la prestación del servicio de gas natural domiciliario, de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente.

CLÁUSULA 39ª.- REVISIÓN PERIÓDICA DE LA INSTALACIÓN INTERNA DE GAS: En cumplimiento del numeral 5.23 de la Resolución CREG 067 de 1995, modificado por el artículo 9º de la Resolución CREG 059 de 2012 y la Resolución MME 90902 de 2013, es obligación del suscriptor o usuario realizar una inspección de la Instalación Interna de gas a través de un Organismo de Certificación o Inspección Acreditado o directamente con LA EMPRESA, dentro de los últimos cinco meses y hasta el último día hábil del mes en que dicha instalación haya cumplido cinco años de haber sido revisada por última vez o de la puesta en servicio. El costo de esta revisión estará a cargo del suscriptor o usuario. Para tal efecto se deberán tener en cuenta las siguientes estipulaciones:



Cuarto: Que nivel de toxicidad posee el gas natural que manipulamos en nuestros hogares.

Cualquier **gas** combustible puede generar riesgos si no se utiliza de manera adecuada, produciendo riesgo toxicológico, de asfixia o de incendio. El **gas natural** no es un elemento **tóxico**, pero dentro de los productos de su combustión se encuentra el monóxido de carbono, que sí lo es. El monóxido de carbono está presente en toda combustión real en cantidades mínimas. Cuando las condiciones de ventilación y estado de los gasodomésticos son las adecuadas, no hay riesgo para el organismo, puesto que las pequeñas cantidades presentes se diluyen perfectamente en la atmósfera sin generar efectos nocivos.

Efectos del monóxido de carbono (CO)

Este gas, producto de la combustión de cualquier sustancia combustible, puede acumularse al no tener una ventilación adecuada. En ese caso, el monóxido de carbono puede llegar a ser tóxico para los seres humanos y animales mamíferos.

Por lo antes expuesto, la Empresa genera el proceso de revisión periódica con el fin de evidenciar si hay fugas de gas o monóxido de carbono en las instalaciones y gasodomésticos instalados, para evitarlos y en caso de que se origine proceder a realizar las adecuaciones correspondientes al caso y asimismo generar control del defecto encontrado.

Es preciso indicarle que el motivo de la presente, no es un aspecto que deba seguir la vía gubernativa, ya 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 solicitud.

En caso de requerir información adicional, estaremos atentos a resolver oportunamente todas sus inquietudes en nuestra línea de atención al Cliente 6548399, 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".

Kelly Johanna Numpaque Rincón

ATENCIÓN AL CLIENTE

Elaboró: Gina Alejandra Rangel Perilla



* G N E S P - 1 9 2 6 0 0 0 9 *

Encuesta de satisfacción:

Estimado Cliente, para Vanti S.A. ESP., es muy importante conocer como fue tú experiencia con el proceso de Atención de requerimientos Escritos. Por lo anterior, te agradecemos hacer clic en el siguiente link <https://es.surveymonkey.com/r/6XJF2KW> y o escaneando desde tu dispositivo móvil el código QR y diligencia una breve encuesta.

